sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

00 - 1

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

INFORME DE AUDITORÍA N.° 010-2019-2-0310

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
ZONA REGISTRAL N.º XII - SEDE AREQUIPA

AREQUIPA-AREQUIPA-AREQUIPA

"PROCESO REGISTRAL DE LOS REGISTROS DE PREDIOS Y DE PERSONAS JURÍDICAS"

PERIODO: 2 DE ENERO DE 2018 AL 30 DE DICIEMBRE DE 2018

TOMO I DE IV

LIMA – PERÚ
2019

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción e impunidad"

0716

01020192031000

INFORME DE AUDITORÍA N.° 010-2019-2-0310

"PROCESO REGISTRAL DE LOS REGISTROS DE PREDIOS Y DE PERSONAS JURÍDICAS"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N° Pág.
I.	ANTECEDENTES	
	1. Origen	2
	2. Objetivos	2
	3. Materia examinada y alcance	2
	4. De la entidad	3
	5. Comunicación de las desviaciones de cumplimiento	6
	6. Aspectos relevantes de la auditoría	6
II.	DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	9
III.	OBSERVACIONES	19
	1. Calificación de actos rogados se realizó sin que se haya efectuado el pago de la tasa registral por derecho de calificación, incumpliendo las normas registrales, afectando los intereses económicos de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa por el importe de S/ 10 833,00.	19
	2. Calificación e inscripción fuera del plazo de vigencia del asiento de presentación, incumple la normativa registral, generó publicidad inexacta e inseguridad jurídica en el tráfico comercial.	29
	3. Préstamos y fotocopias de títulos archivados en la oficina registral de Arequipa se realiza mediante un registro manual sin indicar el sustento ni justificación ni autorización, contraviniendo las directivas internas de la entidad, afectando la seguridad y el adecuado uso de la información registral.	39
IV.	CONCLUSIONES	47
V.	RECOMENDACIONES	51
VI.	APÉNDICES	53
	FIRMAS	

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

INFORME DE AUDITORÍA N.° 010-2019-2-0310

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO A LA ZONA REGISTRAL N° XII – SEDE AREQUIPA, AREQUIPA

"PROCESO REGISTRAL DE LOS REGISTROS DE PREDIOS Y DE PERSONAS JURÍDICAS"

I. ANTECEDENTES

1. Origen

La auditoría de cumplimiento a la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, corresponde a un servicio de control posterior programado en el plan anual de control 2019 del Órgano de Control Institucional – OCI de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp – Sede Central, aprobado mediante resolución de Contraloría n.° 088-2019-CG de 8 de marzo de 2019, registrada en el Sistema de Control Gubernamental (SCG) con el código n.° 2-0310-2019-001. El OCI comunicó el inicio de la auditoria con oficio n.° 082-2019-SUNARP/OCI de 12 de abril de 2019.

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Determinar si el procedimiento registral de inscripción de los actos extendidos en el Registro de Predios y el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registra N.° XII – Sede Arequipa, se realizó conforme a lo dispuesto en la normativa jurídico – registral.

2.2 Objetivos específicos

- Determinar si el procedimiento de presentación, calificación e inscripción de los actos de inmatriculación, modificación física y transferencias de predios extendidos en el Registro de Predios, se efectuó cumpliendo con la normativa jurídico – registral.

- Determinar si el procedimiento de presentación, calificación e inscripción de los actos jurídicos extendidos en el Registro de Personas Jurídicas se efectuó cumpliendo con la normativa jurídico – registral.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

3. Materia examinada y alcance

La materia examinada en la presente auditoría comprendió la revisión y análisis del procedimiento de presentación y calificación de los títulos presentados ante el Registro de Predios y el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registra N.° XII – Sede Arequipa, durante el periodo de 2 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018.

El ámbito geográfico donde se realizó auditoría de cumplimiento corresponde a la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, sito en la Calle Ugarte n.° 117 – Cercado, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa.

La auditoría de cumplimiento se realizó de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas mediante resolución de Contraloría n.° 273-2014-CG, la Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII denominada "Auditoría de Cumplimiento" y el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG y su modificatoria mediante resolución de Contraloría n.° 136-2018-CG.

4. De la entidad

4.1 Naturaleza legal y nivel de gobierno al que pertenece la Entidad

Mediante Ley n.° 26366, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp de 16 de octubre de 1994.

De la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp es un organismo técnico especializado adscrito al Sector Justicia y Derechos Humanos y se encuentra en el nivel de gobierno central o nacional, con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico – registral, técnica, económica, financiera y administrativa.

Es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos que tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico-administrativas de los registros públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los contratos en los registros públicos que integran el sistema nacional.

De la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa

La Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa es un órgano desconcentrado de la Sunarp, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante ROF, aprobado por Decreto Supremo n.° 012-2013-JUS de 14 de octubre de 2013, y la citada Ley n.° 26366.

De acuerdo con el ROF, la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa tiene por finalidad dirigir, promover y coordinar las actividades de las oficinas registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

4.2 Función que por norma expresa tiene asignada

De la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa

De acuerdo al artículo 61° del citado ROF de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, dentro del ámbito de su competencia territorial, tiene por funciones:

a) Dirigir, planificar, evaluar y supervisar las actividades de carácter registral y del catastro registral de las oficinas registrales dentro de su ámbito de competencia territorial, en concordancia con la normatividad y los lineamientos que emita la Sunarp.
b) Dirigir, planificar, evaluar y supervisar las actividades de carácter técnico-administrativo, en coordinación con la Secretaria General.

Síntesis del alcance del plan estratégico: misión, visión y objetivos estratégicos

El plan estratégico institucional 2019-2022, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos fue aprobado con la resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 326-2015-SUNARP/SN de 31 de diciembre de 2018.

Misión

Inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad accesible, oportuno y predictible.

Visión
Sector Justicia y Derechos Humanos

En el Perú se respetan los derechos humanos en un contexto de cultura de la legalidad y convivencia social, armónica, con bajas tasas de criminalidad y discriminación, donde toda persona goza de seguridad jurídica y tiene acceso a una justicia inclusiva y confiable, gracias a un Estado moderno y transparente que protege efectivamente los intereses del país y de sus ciudadanos.

Objetivos estratégicos

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, tiene los siguientes objetivos estratégicos:

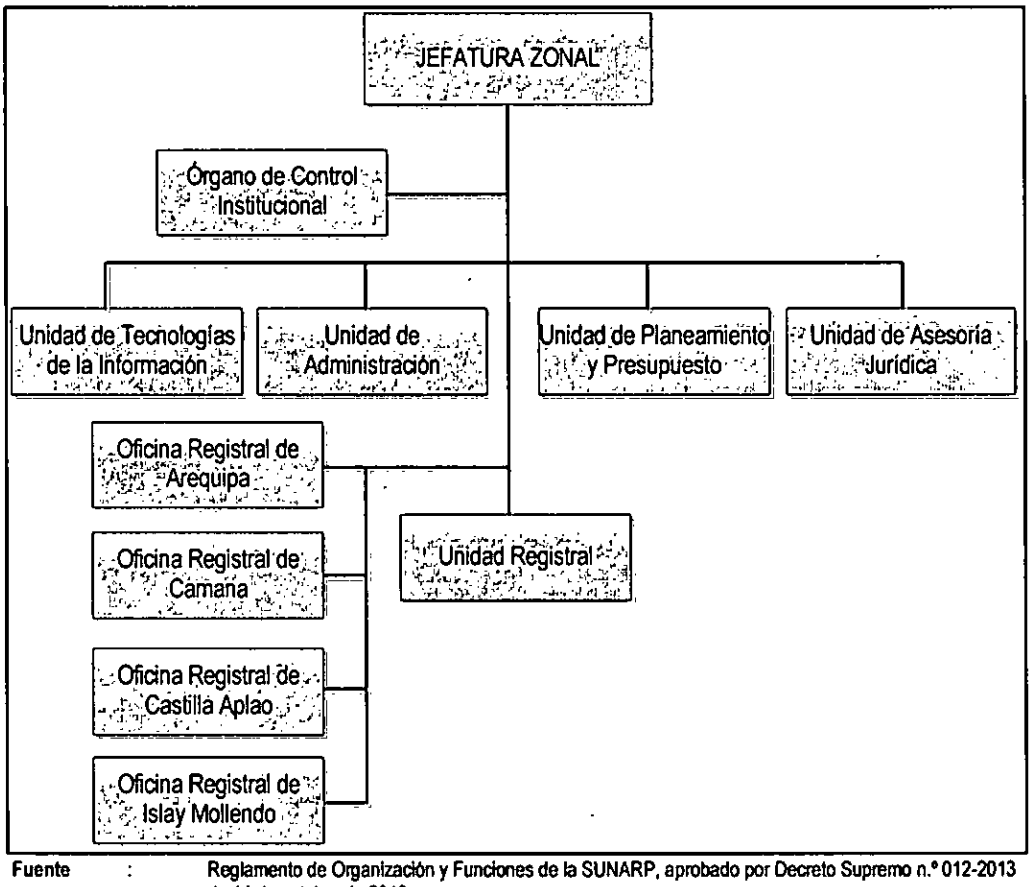
1. Incrementar el acceso y confiabilidad de los servicios registrales para las personas los ciudadanos.
2. Modernizar la gestión institucional para la satisfacción del ciudadano.
3. Implementar la gestión de riesgos de desastre en la Sunarp.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

4.3 Estructura orgánica de la Entidad en forma gráfica

De acuerdo con el artículo 60° del ROF, la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, cuenta con la siguiente estructura orgánica:

IMAGEN n.° 1
ESTRUCTURA ORGÁNICA DE ZONA REGISTRAL



Fuente : Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo n.° 012-2013 de 14 de octubre de 2013.
Elaborado : Comisión auditora.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

CUADRO n.° 1
PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DEL PERIODO AUDITADO

Rubro	2018		
	PIM S/.	Ejecutado	
		Devengado S/.	Avance %
Ingresos:			
3: Venta de bienes y servicios y derechos administrativos	29 685,946		
5: Otros ingresos			
9: Saldos de balance	1 181,335		
Total Ingresos	**30 867,281**		
5-21: Personal y obligaciones sociales	14 537,961	13 245,332	91.1
5-22: Pensiones y otras prestaciones sociales	1 236,633	1 181,359	95.5
5-23: Bienes y servicios	13 703,914	11 651,447	85.0
5-25: Otros gastos	3 707,617	3 688,260	99.5
6-26: Adquisición de activos no financieros	1 566,683	1 391,556	88.8
Total Gastos	**34 752,808**	**31 157,952**	**89.7**

Fuente : Consulta amigable - Transparencia Económica del MEF
Elaborado : Comisión auditora.

5. Comunicación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación del numeral 7.31 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 273-2014-CG, de 12 de mayo de 2014; numeral 7.1.2.3 de la Directiva n.° 007-2014-CG/GCSII "Auditoría de Cumplimiento" y numeral 151, (I,5) del "Manual de Auditoria de Cumplimiento" aprobados mediante resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG, modificada con resolución de Contraloría n.° 136-2018-CG de 3 de mayo de 2018, se cumplió con el procedimiento de comunicación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos advertidos, a fin que formulen sus comentarios.

La relación de personas comprendidas en los hechos observados se presenta en el **Apéndice n.° 1.**

Las cédulas de comunicación de desviaciones de cumplimiento y los comentarios presentados, se incluyen en el **Apéndice n.° 2;** asimismo, la evaluación de los citados comentarios se encuentra en el **Apéndice n.° 3.**

6. Aspectos relevantes de la auditoría

Durante la ejecución de la auditoría de cumplimiento se han identificado hechos relevantes que ameritan ser revelados en el presente informe, conforme se indica:

Órgano de Control Institucional - SUNARP

1. LA ZONA REGISTRAL N.° XII – SEDE AREQUIPA, HA ADOPTADO ACCIONES ADMINSITRATIVAS Y LEGALES CONTRA SERVIDOR INCURSO EN LA INSCRIPCIÓN DEL PREDIO UBICADO DISTRITO DE LA JOYA, PROVINCIA DE AREQUIPA.

Considerando el oficio n.° 0043-2019-CG/JUSPE de 5 de marzo de 2019, del Sub gerente de Control del Sector Justicia y Electoral, y el Hoja Informativa n.° 00014-2018-GG/AI de 18 de mayo de 2018, referidos a la inscripción de los actos de independización, inmatriculación y subdivisión en virtud del título n.° 17058, que comprende el predio ubicado en el distrito de la Joya del departamento de Arequipa, inscritos en la Zona Registral N.° XII Sede Arequipa, la comisión auditora tomó conocimiento mediante oficio n.° 348-2019-SUANRP/Z.R. N.° XII-JEF que la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa adoptó acciones administrativa y legales respecto al actuar de la registradora pública abogada Karina Soledad Macedo Salas.

Respecto al actuar de la citada registradora pública se advierte que adicionalmente al indicado título, se incluyó la calificación el título n.° 2015-40002, llegándose a determinar que (i) calificó positivamente los títulos mencionados, pese a que las escrituras públicas presentadas no cumplían con los requisitos estipulados en el numeral 1 del artículo 58° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por decreto Supremo n.° 017-93-JUS,; (ii) realizó la subdivisión del lote La Joya B, sin que se obre documento alguno en que el propietario manifieste su conformidad; (iii) omitió verificar la autenticidad de los documentos adjuntos a los títulos y (iv) asignó irregularmente la calidad de urbano a un terreno eriazo, sin tener en consideración que dicha calidad se adquiere mediante el proceso de habilitación urbana, cuya realización no fue acreditada por el solicitante, bajo este contexto se procedió a adoptar las siguientes acciones, conforme se indica a continuación:

Acciones administrativas que dan por agotado la vía administrativa:

- ✓ El 28 de marzo de 2017 mediante memorándum n.° 146-2017-Z.R. N.° XII/UADM-PERS, se comunicó la destitución de la registradora pública abogada Karina Soledad Macedo Salas.
- ✓ El 28 de junio de 2017 el Tribunal del Servicio Civil emite la resolución n.° 01045 -2017-SERVIR/TSC – Segunda Sala, a través del cual, se declara infundado el recurso de apelación interpuesto por la señora abogada Karina Soledad Macedo Salas.

Acciones legales adoptadas por la Zona Registral N.° XII –Sede Arequipa:

- ✓ Mediante informe Técnico Legal n.° 097-2017-Z.R.N.°XII-UAJ de 9 de diciembre de 2016 la jefatura de la unidad de Asesoría Jurídica hizo de conocimiento de la Procuraduría Pública de la Sunarp, los hechos presuntamente ilícitos en los que se habría incurrido.
- ✓ El 20 de diciembre de 2016 mediante oficio n.° 327-2016-Z.R. N.° XII-UAJ se presentó la denuncia en contra de la abogada Karina Soledad Macedo Salas.
- ✓ Bajo el caso 501-2016-3908, se formalizó la investigación por la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Arequipa.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

- ✓ El 23 de enero de 2018 mediante resolución n.° 01-2018, el Tercer Juzgado de Investigación Preparatoria de Arequipa, emitió el requerimiento acusatorio.
- ✓ El 24 de julio de 2019 se ha señalado el inicio de juicio oral.

Las citadas acciones permiten establecer que la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa adoptó correctivos sobre los hechos puestos en conocimiento en el citado oficio n.° 00043-2019-CG/JUSPE de 5 de marzo de 2019.

II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Teniendo en cuenta la naturaleza de la materia a examinar, la comisión auditora realizó una evaluación selectiva del diseño, implementación y efectividad del control interno al procedimiento de presentación y calificación registral, y como resultado se han detectado las siguientes deficiencias de control interno:

1. LA ACTIVIDAD DE SUSPENSIÓN DE VIGENCIA DEL PLAZO DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN DE TÍTULOS CONFORMADOS POR PARTES JUDICIALES, NO SE ENCUENTRA DEFINIDA, LO QUE, PODRÍA AFECTAR LA TRANSPARENCIA DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INSCRIPCIÓN.

De la revisión a la información contenida en la opción de consulta registral y de la tabla del sistema de información registral - SIR, se advierte que en determinados casos los registradores públicos han consignado el Decreto Supremo n.° 039-2002-JUS, como sustento para modificar el plazo de vigencia del asiento de presentación de títulos que están conformados con partes judiciales, utilizando para tal efecto los supuestos de prórroga y suspensión, cuando ambos tienen una naturaleza jurídica distinta, lo cual, podría afectar la transparencia de las operaciones efectuadas en la prestación del servicio de inscripción.

Sobre la información que sustenta la modificación de plazo de vigencia del asiento de presentación de títulos, mediante informe n.° 210-2019-Z.R.N.°XII – UREG de 7 de mayo de 2019, la jefatura de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, señaló respecto al uso de la prórroga, que para disponer de la prórroga del plazo de vigencia del asiento de presentación se aplica el trámite establecido en el artículo 27[1]° del TUO del Reglamento de los Registros Públicos, no teniendo otro lineamiento al respecto.

SUNARP - Órgano de Control Institucional

[1] Artículo 27° Prórroga de la vigencia del asiento de presentación, TUO del Reglamento de los Registros Públicos, que establece: El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado hasta por veinticinco (25) días adicionales, sin perjuicio de lo señalado en el segundo párrafo de este artículo y en el literal a) del artículo 28.
El Gerente Registral o Gerente de Área, mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, puede prorrogar de oficio y con carácter general la vigencia del asiento de presentación hasta por sesenta (60) días adicionales, en razón de la fecha de ingreso del título, tipo o clase de acto inscribible, Registro al que corresponda u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura.
La prórroga concedida por el Gerente se adiciona a la prevista en el primer párrafo, si fuera el caso. Cuando en una Zona Registral haya más de un Gerente de área Registral con facultad para otorgar prórrogas y ésta deba alcanzar a titulas que involucran a más de un área, el Jefe Zonal podrá otorgar dicha prórroga en los términos establecidos en el párrafo anterior. Asimismo, cuando las razones que justifican la prórroga trasciendan el ámbito zonal, el Gerente Registral de la Sede Central estará facultado para otorgarla. reingresado, según corresponda.

Asimismo, señaló en cuanto a la suspensión, que el anterior jefe de la unidad Registral hizo de conocimiento del área registral mediante correo institucional de 24 de enero de 2017, la opinión de la Dirección Técnica Registral respecto al alcance del citado decreto Supremo; sobre este aspecto se adjuntó el memorándum n.° 059-2007-SUNARP-GR de 14 de mayo de 2007, en el cual, entre otros, se concluyó sobre aplicación de la suspensión de la vigencia del plazo del asiento presentación de los títulos conformados por partes judiciales, ante los supuestos de huelga y vacaciones, en igual sentido mediante correo de 24 de enero de 2017, se precisó que procede que los registradores públicos suspendan el citado plazo, y no así, fundamentar su decisión bajo el concepto de prórroga.

Bajo este contexto, se advierte que los registradores públicos han consignado en la tabla de prórrogas del sistema de información registral - SIR, como sustento el ya mencionado decreto Supremo, el cual, conforme se ha señalado permite suspender el plazo de vigencia de presentación de un título, y no así prorrogarlo; en igual sentido, en las esquelas de observación expedidas por los registradores públicos consignan como decisión: "Prorrogado" como se aprecia en los títulos n.°s 2560962 de 14 de noviembre de 2018 y 2862520 de 18 de diciembre de 2018.

A lo antes indicado, debemos precisar que la suspensión y prórrogas son dos supuestos legalmente regulados por el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos; sin embargo, bajo el concepto de suspensión, se advierte que los registradores públicos en determinados casos consignaron la anotación de suspensión y en otros no, aun cuando proceden a suspender el plazo del asiento de presentación del título objeto de calificación, como se aprecia en los títulos n.°s 0230331 de 30 de enero de 2018 y 0169975 de 23 de enero de 2018.

De otro lado debemos indicar que durante el periodo 2018 a la fecha, se sigue haciendo uso de la tabla de prórrogas del sistema de información registral - SIR, que corresponde al aplicativo del SIR, como se aprecia en la columna descripción para ingresar el sustento que motiva la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación, conforme se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO n.° 2
USO DE TABLA DE PRÓRROGAS, PARA SUSPENDER EL PLAZO DE ATENCIÓN

Título n.°	Fecha presentación	Fecha vencimiento	Total de días	Fecha de aprobación	N.° de días de aprobación	Descripción
169975	23/1/2018	22/5/2018	82	27/2/2018	22	*D.S.039-2002-JUS*
205397	26/1/2018	25/5/2018	82	24/4/2018	22	*D.S.039-2002-JUS*
022337	4/1/2018	3/5/2018	82	2/3/2018	22	*D.S.039-2002-JUS*

Fuente : Consulta Registral – SIR.
Elaborado : Comisión auditora.

Con relación al hecho expuesto, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

3. Normas Básicas para las Actividades de Control Gerencial
(...)

3.8. Documentación de procesos, actividades y tareas.

Los procesos, actividades y tareas deben estar debidamente documentados para asegurar su adecuado desarrollo de acuerdo con los estándares establecidos, facilitar la correcta revisión de los mismos y garantizar la trazabilidad de los productos o servicios generados.

Comentarios:

01 Los procesos, actividades y tareas que toda entidad desarrolla deben ser claramente entendidos y estar correctamente definidos de acuerdo con los estándares establecidos por el titular o funcionario designado, para así garantizar su adecuada documentación. Dicha documentación comprende también los registros generados por los controles establecidos, como consecuencia de hechos significativos que se produzcan en los procesos, actividades y tareas, debiendo considerarse como mínimo la descripción de los hechos sucedidos, el efecto o impacto, las medidas adoptadas para su corrección y los responsables en cada caso.

03 La documentación correspondiente a los procesos, actividades y tareas de la entidad deben estar disponibles para facilitar la revisión de los mismos.

04 La documentación de los procesos, actividades y tareas debe garantizar una adecuada transparencia en la ejecución de los mismos, así como asegurar el rastreo de las fuentes de defectos o errores en los productos o servicios generados (trazabilidad).

3.9 Revisión de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben ser periódicamente revisados para asegurar que cumplen con los reglamentos, políticas, procedimientos vigentes y demás requisitos. Este tipo de revisión en una entidad debe ser claramente distinguido del seguimiento del control interno.

Comentarios:

01 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben proporcionar seguridad de que éstos se estén desarrollando de acuerdo con lo establecido en los reglamentos, políticas y procedimientos, así como asegurar la calidad de los productos y servicios entregados por las entidades. Caso contrario se debe detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

02 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben brindar la oportunidad de realizar propuestas de mejora en éstos con la finalidad de obtener una mayor eficacia y eficiencia, y así contribuir a la mejora continua en la entidad.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

La situación comentada no permite contar con información confiable y pertinente, lo cual, podría afectar la transparencia de las operaciones efectuadas en la prestación del servicio de inscripción, así como, no permitiría la correcta revisión y garantía de la trazabilidad de las operaciones.

Lo descrito se debe a la falta de organización y supervisión de la unidad Registral respecto a definir y formalizar con claridad las actividades que corresponde el procedimiento que comprende la suspensión de la vigencia del asiento de presentación bajo el alcance del decreto Supremo n.° 039-2002-JUS, así como implementar en el aplicativo informático el sustento de la citada suspensión.

2. ASIENTO DE PRESENTACIÓN DE ACTOS ROGADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS, SE GENERAN POSTERIORMENTE A SU INGRESO, LO CUAL, PODRÍA AFECTAR LOS PRINCIPIOS DE PRIORIDAD Y PREFERENCIA REGISTRAL.

De la revisión selectiva de los títulos archivados en la oficina Registral de Arequipa, se aprecia que los documentos emitidos por entidades del Estado, en los que solicita la inscripción de un acto ante el Registro, es recibido por la oficina de Tramite Documentario de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa; no obstante, el asiento de presentación se genera al día siguiente de haber ingresado, conforme se acredita en la solicitud de inscripción, lo que podría afectar los derechos (principios) de prioridad y preferencia registral.

Los documentos que contienen actos rogados presentados ante la oficina Registral de Arequipa, por entidades públicas son derivados al día siguiente de haber ingresado al área de Caja Diario, generándose en esa oportunidad la presentación de la solicitud de inscripción y consecuentemente el asiento de presentación, conforme se muestra con el siguiente ejemplo:

CUADRO n.° 3
RELACIÓN DE TÍTULOS PRESENTADA POR ENTIDADES PÚBLICAS

Documento	Entidad	Fecha de recepción Tramite Documentario	Título n.°	Fecha presentación en Diario
Oficio n.° 2579-2015-51-0401-JR-PE-01	Cuarto Juzgado Penal Unipersonal y Liquidador de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.	5/1/2018	48106	8/1/2018
Oficio n.° 44-2018-1FPCELA Y PD MP AR	Fiscalia Especializada en Delitos de Lavado de Activos y Perdida de Dominio.	10/1/2018	86041	11/1/2018
Oficio n.° 06734-2015-47-0401-JR-PE-01	Primer Juzgado de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.	1/2/2018	264065	2/2/2018
Oficio n.° 01264-2010-37-0401-JR-PE-2-FVQ	Segundo Juzgado Penal de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa	9/4/2018	804285	10/4/2018
Oficio n.° 07417-2016-19-0401-JR-PE-4-FVQ	Cuarto Juzgado Penal de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa	27/6/2018	1456365	28/6/2018
Oficio n.° 173-2018-74-0401-JR-PE-02JIP-AHS	Segundo Juzgado de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa	21/8/2018	1898935	22/8/2018
Oficio n.° 563-2018-PJIP	Primer Juzgado de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de Ica	12/11/2018	2547616	13/11/18
Oficio n.° 8196-2016-12-0401-JR-PE	Primer Juzgado Penal Colegiado Supra Provincial de la Corte Superior de Justicia de Arequipa	21/11/2018	2640812	22/11/2018
Oficio n.° 0784-2018-1 JMCCH	Primer Juzgado Mixto de Caylloma-Chivay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa	4/12/2018	2755600	5/12/2018

Fuente : Sistema de información registral-SIR y títulos archivados.
Elaborado : Comisión auditora.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

Con relación al hecho expuesto, se debe tener en cuenta la siguiente:

- Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

3. Normas Básicas para las Actividades de Control Gerencial
(...)

3.8. Documentación de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben estar debidamente documentados para asegurar su adecuado desarrollo de acuerdo con los estándares establecidos, facilitar la correcta revisión de los mismos y garantizar la trazabilidad de los productos o servicios generados.

Comentarios:

01 Los procesos, actividades y tareas que toda entidad desarrolla deben ser claramente entendidos y estar correctamente definidos de acuerdo con los estándares establecidos por el titular o funcionario designado, para así garantizar su adecuada documentación. Dicha documentación comprende también los registros generados por los controles establecidos, como consecuencia de hechos significativos que se produzcan en los procesos, actividades y tareas, debiendo considerarse como mínimo la descripción de los hechos sucedidos, el efecto o impacto, las medidas adoptadas para su corrección y los responsables en cada caso.

02 Cualquier modificación en los procesos, actividades y tareas producto de mejoras o cambios en las normativas y estándares deben reflejarse en una actualización de la documentación respectiva.

03 La documentación correspondiente a los procesos, actividades y tareas de la entidad deben estar disponibles para facilitar la revisión de los mismos.

04 La documentación de los procesos, actividades y tareas debe garantizar una adecuada transparencia en la ejecución de los mismos, así como asegurar el rastreo de las fuentes de defectos o errores en los productos o servicios generados (trazabilidad).

3.9 Revisión de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben ser periódicamente revisados para asegurar que cumplen con los reglamentos, políticas, procedimientos vigentes y demás requisitos. Este tipo de revisión en una entidad debe ser claramente distinguido del seguimiento del control interno.

Comentarios:

01 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben proporcionar seguridad de que éstos se estén desarrollando de acuerdo con lo establecido en los reglamentos, políticas y procedimientos, así como asegurar la calidad de los productos y servicios entregados por las entidades. Caso contrario se debe detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

02 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben brindar la oportunidad de realizar propuestas de mejora en éstos con la finalidad de obtener una mayor eficacia y eficiencia, y así contribuir a la mejora continua en la entidad.

El hecho descrito podría afectar la prioridad y preferencia registral del acto o derecho que se prenden inscribir, así como; no permitiría la correcta revisión y garantía de la trazabilidad de las operaciones. La situación comentada se debe a la falta de organización y supervisión de la jefatura de la unidad Registral sobre las actividades que comprende la generación del asiento de presentación de títulos que acompañan partes judiciales, por parte del área de Diario y Mesa de Partes.

3. PUBLICIDAD DE TÍTULOS ARCHIVADOS EN LA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA, NO CUENTA CON MECANISMOS QUE CAUTELEN EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PROTEGIDA, LO CUAL, PODRÍA AFECTAR EL DERECHO A LA INTIMIDAD.

De la información proporcionada respeto al procedimiento de expedición de publicidad formal de títulos archivados a cargo del personal del área de archivo de la oficina Registral de Arequipa, se advierte que no se han adoptado las medidas necesarias que limiten la publicidad de información protegida, lo cual, podría afectar el derecho a la intimidad.

Respecto a la prestación del servicio de publicidad por parte del área de archivo Registral de la oficina Registral de Arequipa, se nos informó que no se distingue o restringe la publicidad bajo la modalidad de exhibición o copia de a que aquellos títulos, en los que se podría afectar el derecho a la intimidad personal, conforme consta en el Acta de Entrevista Archivo Registral de la oficina Registral Arequipa de 11 de abril de 2019.

Con relación al hecho expuesto, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

3. Normas Básicas para las Actividades de Control Gerencial
(...)

3.9 Revisión de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben ser periódicamente revisados para asegurar que cumplen con los reglamentos, políticas, procedimientos vigentes y demás requisitos. Este tipo de revisión en una entidad debe ser claramente distinguido del seguimiento del control interno.

Comentarios:

01 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben proporcionar seguridad de que éstos se estén desarrollando de acuerdo con lo establecido en los reglamentos, políticas y procedimientos, así como asegurar la calidad de los productos y servicios entregados por las entidades.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

Caso contrario se debe detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

02 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben brindar la oportunidad de realizar propuestas de mejora en éstos con la finalidad de obtener una mayor eficacia y eficiencia, y así contribuir a la mejora continua en la entidad.

El hecho descrito podría afectar el derecho a la intimidad, al no verificarse la condición del sujeto legitimado o el consentimiento del titular previamente a la expedición de la información protegida. La situación comentada se debe a la falta de capacitación e implementación de mecanismos de control que aseguren que se cumple con los procedimientos establecidos para el desarrollo de las actividades que comprenden esta forma de publicidad.

4. LA DERIVACIÓN DE LOS TÍTULOS AL ÁREA DE CATASTRO, EFECTUADA DIRECTAMENTE POR PERSONAL DE DIARIO, NO ESTA REGULADA EN LA NORMATIVA REGISTRAL, LO CUAL, PODRÍA GENERAR DEMORAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INSCRIPCIÓN.

En la oficina Registral de Arequipa el personal de Diario deriva directamente los títulos al área de Catastro, sin intervención del registrador público y sin registrarse el pase ni generarse la prórroga automática del asiento de presentación del título en el sistema de información registral – SIR; aun cuando dicha actividad no está definida formalmente en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 12 de mayo de 2012, lo cual, podría generar demoras en la prestación del servicio inscripción y recargas innecesarias en el desempeño de la labor del área de catastro y de la sección registral a cargo de la calificación.

Mediante oficio n.° 0210-2019-Z.R.N.° XII-UREG de 10 de junio de 2019, la jefatura de la unidad Registral informó que desde el 26 de noviembre de 2018 se rediseñó el proceso de distribución de títulos, siendo que la oficina del Diario es quien viene derivando directamente los títulos al área de Catastro; asimismo, señaló que mediante informe n.° 418-2018-Z.R.N.° XII-UREG de 21 de noviembre de 2018, solicitó a la Dirección Técnica Registral, la modificación del penúltimo párrafo del numeral 5.1 de la Directiva n.° 03-2014-SUNARP-SN aprobada mediante resolución n.° 189-2014-SUNARP-SN, no obstante, hasta la fecha no se ha tenido respuesta.

Al respecto, sin perjuicio de las acciones de mejoras por parte de la jefatura de la unidad Registral, debemos señalar que la función hoy delegada a personal de Diario, es de competencia del registrador público, conforme se dispone en la citada directiva aprobada por el Superintendente Nacional de los Registro Públicos, lo cual, genera duplicidad de funciones, toda vez que dicha modificación no está aprobada por la instancia pertinente.

Cabe tener en cuenta que, el registrador público en su función calificadora efectúa una evaluación respecto si los actos contenidos en el título deben ser remitidos o no al área de Catastro, asimismo, debemos indicar que el procedimiento establecido no permite que se genere la prórroga automática del asiento de presentación del título, cuando este es derivado directamente por el personal de Diario.

Asimismo, debemos indicar que, de la revisión selectiva a la información contenida en el sistema de información registral – SIR y el sistema de gestión de informes técnicos – SGIT, se advierte el uso de un procedimiento manual que se viene aplicando al remitir el título de la oficina del Diario al área de Catastro mediante un cuaderno de cargo, sin que esta acciones queden registradas en el aplicativo informático - SIR; por lo tanto, al no haber tenido la derivación del registrador público los títulos no cuentan con la prórroga automática del plazo de vigencia, asimismo, algunos títulos son devueltos porque contienen actos que no requerían evaluación técnica catastral, conforme se detalla:

CUADRO n.° 4
RELACION DE TÍTULOS DERIVADOS AL ÁREA DE CATASTRO QUE NO SE REGISTRA EL PASE EN EL SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL

Año	Título	Fecha de Presentación	Fecha de Remisión a Catastro	Informe Técnico
2018	02660194	26/11/2018	27/11/2018	Informe Técnico n.° 14249-2018 - Z.R.N° XII/OC-U.
2018	02653864	26/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02655657	26/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02656005	26/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02656059	26/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02661563	26/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02662392	26/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02647039	23/11/2018	27/11/2018	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02666583	27/11/2018	28/11/2019	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02669836	27/11/2018	28/11/2019	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02671384	27/11/2018	28/11/2019	Informe Técnico n.° 14137-2018-SUNARP-Z.R.N.°XII-
2018	02671861	27/11/2018	28/11/2019	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02674190	27/11/2018	28/11/2019	Devuelto por no corresponder informe.
2018	02666584	27/11/2018	28/11/2019	Devuelto por no corresponder informe.
2019	01336202	6/6/2019	7/6/2019	Informe Técnico n.° 6563 - 2019- Z.R.N°XII/OC-P.
2019	01336113	6/6/2019	7/6/2019	Informe Técnico n.° 6570 - 2019- Z.R.N°XII/OC-P.
2019	01322978	6/6/2019	7/6/2019	Informe Técnico n.° 6569 - 2019- Z.R.N°XII/OC-P.
2019	01320534	6/6/2019	7/6/2019	Informe Técnico n.° 06770 -2019 - Z.R.N° XII/OC-P.
2019	01348180	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 06711-2019-Z.R.N°XII/OC.
2019	01345068	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6636 - 2019- Z.R.N°XII/OC-U.
2019	01345078	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6643 -2019 - Z.R.N° XII/OC-P.
2019	01347395	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6669 -2019-SUNARP-Z.R.N.XII/OC-R.
2019	01341962	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6672-2019-Z.R.N° XII/OC-U.
2019	01347396	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6648 - 2019- Z.R.N°XII/OC-U.
2019	01338630	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6614 -2019 - Z.R.N°XII/OC-P.
2019	01338972	7/6/2019	10/6/2019	En elaboración a la fecha del informe.
2019	01346140	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6807-2019-SUNARP-Z.R.N.XII-
2019	01347679	7/6/2019	10/6/2019	Informe Técnico n.° 6818-2019-SUNARP-Z.R.N.XII-
2019	01274711	30/5/2019	31/5/2019	Informe Técnico n.° 6411- 2019 -Z.R.N.°XII/OC-P.

Fuente : Cuaderno de cargo del Diario y sistema de gestión de informes catastro.
Elaborado : Comisión auditora.

Con relación al hecho expuesto, se debe tener en cuenta la disposición siguiente:

- Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

3. Normas Básicas para las Actividades de Control Gerencial

3.8. Documentación de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben estar debidamente documentados para asegurar su adecuado desarrollo de acuerdo con los estándares establecidos, facilitar la correcta revisión de los mismos y garantizar la trazabilidad de los productos o servicios generados.

Comentarios:

01 Los procesos, actividades y tareas que toda entidad desarrolla deben ser claramente entendidos y estar correctamente definidos de acuerdo con los estándares establecidos por el titular o funcionario designado, para así garantizar su adecuada documentación. Dicha documentación comprende también los registros generados por los controles establecidos, como consecuencia de hechos significativos que se produzcan en los procesos, actividades y tareas, debiendo considerarse como mínimo la descripción de los hechos sucedidos, el efecto o impacto, las medidas adoptadas para su corrección y los responsables en cada caso.

02 Cualquier modificación en los procesos, actividades y tareas producto de mejoras o cambios en las normativas y estándares deben reflejarse en una actualización de la documentación respectiva.

03 La documentación correspondiente a los procesos, actividades y tareas de la entidad deben estar disponibles para facilitar la revisión de los mismos.

04 La documentación de los procesos, actividades y tareas debe garantizar una adecuada transparencia en la ejecución de los mismos, así como asegurar el rastreo de las fuentes de defectos o errores en los productos o servicios generados (trazabilidad).

3.9. Revisión de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben ser periódicamente revisados para asegurar que cumplen con los reglamentos, políticas, procedimientos vigentes y demás requisitos. Este tipo de revisión en una entidad debe ser claramente distinguido del seguimiento del control interno.

Comentarios:

01 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben proporcionar seguridad de que éstos se estén desarrollando de acuerdo con lo establecido en los reglamentos, políticas y procedimientos, así como asegurar la calidad de los productos y servicios entregados por las entidades. Caso contrario se debe detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

02 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben brindar la oportunidad de realizar propuestas de mejora en éstos con la finalidad de obtener una mayor eficacia y eficiencia, y así contribuir a la mejora continua en la entidad.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

El hecho expuesto podría generar demoras en la prestación del servicio inscripción y recargas innecesarias en el desempeño de la labor del área de Catastro y de la sección registral a cargo de la calificación, así como, no permitiría la correcta revisión y garantía de la trazabilidad de las operaciones. La situación comentada se debe a que las actividades que comprende la derivación de los títulos al Catastro por el Diario, no cuentan con la debida aprobación y regulación, que sustenten la aplicación de dicha modificación reglamentaria.

Cabe señalar, que las deficiencias reveladas no constituyen necesariamente todos los aspectos de control interno que podrían ser situaciones reportables, debido a que estas fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, procesos, actividades y sistemas relacionados con los objetivos y muestra de la auditoría, y no con el propósito de evaluar en su conjunto la estructura de control interno de la entidad.

III. OBSERVACIONES

1. CALIFICACIÓN DE ACTOS ROGADOS SE REALIZÓ SIN QUE SE HAYA EFECTUADO EL PAGO DE LA TASA REGISTRAL POR DERECHO DE CALIFICACIÓN, AFECTANDO LOS INTERESES ECONÓMICOS DE LA ZONA REGISTRAL N.° XII – SEDE AREQUIPA POR EL IMPORTE DE S/ 10 833,00.

Se evidenció que seis (6) registradores públicos de la Zona Registrales N.° XII – Sede Arequipa, a cargo del procedimiento registral admitieron y asumieron la calificación de todos los actos contenidos en 108 títulos presentados en el Registro de Predios, sin requerir previamente el pago de la tasa registral por derecho de calificación, produciéndose la tacha por caducidad estos títulos, sin que se haya efectivizado el pago íntegro por un servicio efectivamente prestado (calificación); incumpliendo las normas jurídicas registrales, afectando los intereses económicos de la Zona Registrales N.° XII – Sede Arequipa por el importe total S/ 10 833,00.

Los registradores públicos incumpliendo su obligación de verificar el pago de los derechos registrales, realizaron la evaluación especializada de los diferentes actos y/o derechos contenidos en los títulos como inmatriculaciones, independización, entre otros, procediendo a emitir pronunciamiento mediante esquelas de observación; sin confirmar que se haya cancelado la integridad de la tasa registral de calificación, por todos los actos rogados contenidos en los títulos; los cuales fueron objeto de tacha por caducidad de la vigencia del plazo de su asiento de presentación, sin que la Entidad pueda efectivizar el cobro del pago por un servicio efectivamente prestado, al advertirse que los registradores públicos no verificaron previamente a su pronunciamiento especializado, que el título evaluado cumpla con los requisitos de admisibilidad, conforme se detalla a continuación:

CUADRO n.°5
TÍTULOS CALIFICADOS SIN QUE PREVIAMENTE SE HAYA VERIFICADO EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN

N.°	Registrador público	Cantidad títulos	Servicio sin pago S/	Apéndice N.°
1	Carlos Francisco German Butrón Fuentes	51	4 202,00	APENDICE n.°4
2	Karol Virginia Luque Cárdenas	24	2 345,00	APENDICE n.°5
3	Cesar Suri Álvarez	14	2 348,00	APENDICE n.°6
4	Edson Henry Guillen Quequezana	4	1 307,00	APENDICE n.°7
5	Gleny Enrique Ugarte Mejía	6	330,00	APENDICE n.°8
6	Guiliana Albenia Reymer Núñez	9	301,00	APENDICE n.°9
TOTALES		**108**	**10 833,00**	

Fuente : Sistema de información registral – SIR y títulos archivados.
Elaborado : Comisión auditora.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

, que en los casos detallados correspondía haber advertido el pago íntegro de los derechos de calificación, de todos los actos solicitados en el título, de conformidad a las normas jurídicas registrales; máxime si, su labor de calificación en su condición de registrador público comprendió el estudio de las partidas registrales involucradas y su adecuación con el título, entre otros aspectos jurídicos.

Asimismo, es de precisar que determinados títulos también han sido objeto de la evaluación y pronunciamiento técnico catastral, es decir, que se hizo uso de la información de la base gráfica registral al igual de los títulos archivados entre otros, sin que previamente se haya verificado la exactitud del pago del derecho de calificación, de todos los actos rogados. Se debe tener en cuenta que, el pronunciamiento resultante tanto de la evaluación jurídica - registral y técnica catastral (esquelas de observación), fue puesta en conocimiento del usuario sin que éste haya hecho el pago por el servicio efectivamente prestado; omitiéndose cobrar el pago de la tasa registral correspondiente, la cual tiene naturaleza de tributo.

En el citado contexto, se aprecia que los registradores públicos no procedieron a efectuar la reserva de calificación, a fin que el usuario cumpla con pagar los derechos mínimos de calificación, de todos los actos solicitados en el título; consecuentemente, al haber efectuado una calificación en estas condiciones se evidencia que no cautelaron que se cumpla con el pago íntegro de un tributo, por un servicio prestado.

Adicionalmente, cabe agregar que sobre los títulos materia de observación no se acredita que los actos rogados cuenten con exoneración[2] o inafectación de las tasas registrales, situación jurídica que tampoco puede ser concedida por el registrador público sin justificación, por cuanto las mismas se establecen por norma legal.

Cabe indicar que determinados registradores públicos en el ejercicio de su función en otros casos similares emitieron la esquela de observación formulando reserva de calificación, lo cual demuestra adicionalmente que su actuar no habría sido equitativo e imparcial, frente a la prestación de un mismo servicio.

Los hechos descritos incumplen lo dispuesto en las siguientes normas jurídico registral:

- Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 12 de mayo de 2012:

  Artículo 17° Requisitos de admisibilidad.

  Está prohibido rechazar de plano una Solicitud de Inscripción, salvo que el presentante no acompañe la documentación indicada en la solicitud, *no abone los derechos registrales exigidos para su presentación* o no acredite alguna de las circunstancias a que se refiere el segundo párrafo del artículo 15.

  Artículo 31° Definición.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

2 NORMA IV: Principio de legalidad: Reserva de la Ley del Código Tributario que señala entre otros: solo por ley o por decreto legislativo, en caso de delegación, se puede: ... b) Conceder exoneraciones y otros beneficios tributarios.

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.
Artículo 158° Precedentes de observancia obligatoria.

Constituyen precedentes de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria por las instancias registra les, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior.

Artículo 166° Prohibición de exoneración de tasas registrales.

"No procede conceder exoneración de tasas registra les de conformidad con lo previsto en el Código Tributario, sin perjuicio de las exoneraciones otorgadas, conforme a Ley, con anterioridad a la prohibición establecida en el citado Código."

Artículo 167°Conceptos que integran los derechos registrales.

"Los derechos registrales comprenden los siguientes conceptos:

a) *Servicios de inscripción, que incluyen los derechos de calificación* y los derechos de inscripción propiamente dicha; *(...) Los derechos registrales se abonan de acuerdo con el arancel aprobado por la autoridad competente."*

Artículo 169° Pago de derechos.

Constituye requisito para la admisión de la solicitud de inscripción o de la expedición de certificados y otros servicios, el pago de los derechos de calificación o el monto mínimo establecido en su caso, respectivamente, salvo que se acredite la exoneración o inafectación correspondiente. (...)

Artículo 170° Obligatoriedad de verificación de liquidación de derechos.

"Los Registradores están en la obligación de verificar la exactitud de las liquidaciones y de los pagos que se efectúen por concepto de derechos registrales, debiendo ordenar las devoluciones o reintegros que en su caso correspondan."

- Anexo 1 Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282 -2017 -SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017.

- Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017.

  Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo.

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo:

   "1.5. Principio de imparcialidad. Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general."

Los hechos descritos generaron perjuicio económico a la Entidad por el importe total de S/ 10 833,00. La situación comentada se debe a que los registradores públicos omitieron su función de controlar y evaluar el pago del derecho de calificación (presentación) en su debida oportunidad.

Las personas comprendidas en los hechos presentaron sus comentarios debidamente documentados, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 2**

Cabe indicar que, al señor abogado Carlos Francisco German Butrón Fuentes, comprendido en los hechos, se le notificó mediante Aviso de notificación de 3 de junio de 2019, al no haber sido ubicado en su domicilio, y a fin que se apersone a recabar la desviación en el plazo de tres (3) días, habiéndose recibido únicamente un escrito s/n de 4 de junio de 2019, presentado por el señor Carlos José Luis Butrón Bedoya, quien en su condición de hijo hizo de conocimiento a la comisión auditora que el señor Carlos Francisco German Butrón Fuentes se encuentra de viaje fuera del país hasta el 26 de junio de 2019. En este sentido, se cumplió con agotar el procedimiento establecido en el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobado con resolución de Contraloría n.° 473-2014-CG de 22 de octubre de 2014 y su modificatoria.

Efectuada la evaluación de los comentarios y documentos presentados **Apéndice n.° 3**, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos observados, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

Carlos Francisco German Butrón Fuentes, identificado con DNI n.° 29278945, registrador público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designado mediante documento s/n de 16 de diciembre de 1996, durante el periodo de gestión de 1 de enero de 1996 al 1 de febrero de 2019, por haber omitido verificar la exactitud del pago del derecho de calificación y requerir el pago de la tasa registral previamente a la calificación efectuada, perjudicando económicamente a la Entidad por el importe de S/ 4 202,00, por el derecho de calificación impago; generando un trato diferenciado en la prestación del servicio de inscripción; incumpliendo lo establecido en los artículos 17°, 31°, 158° y 166°, el literal a) del artículo 167° y los artículos 169° y 170° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales, respectivamente.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

En igual sentido, inobservó el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282-2017-SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral; y los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y a la sujeción de la ley, respectivamente.

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público"*.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Karol Virginia Luque Cardenas, identificada con DNI n.° 29302979, registradora pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designada mediante contrato s/n de 1 de febrero de 2003, durante el periodo de gestión de 1 de febrero de 2003 a la fecha, por haber omitido verificar la exactitud del pago del derecho de calificación y requerir el pago de la tasa registral previamente a la calificación efectuada, perjudicando económicamente a la Entidad por el importe de S/ 2 345,00, por el derecho de calificación impago; generando un trato diferenciado en la prestación del servicio de inscripción, incumpliendo lo establecido en los artículos 17°, 31°, 158° y 166°, el literal a) del artículo 167° y los artículos 169° y 170° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales, respectivamente.

En igual sentido, inobservó el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282 -2017 - SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral y los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n. ° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y a la sujeción de la ley.

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

César Augusto Suri Álvarez, identificado con DNI n.° 29550643, registrador público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designado mediante resolución del Gerente General de los Registros Públicos n.° 082-2010-SUNARP/GG de 9 de abril de 2010, durante el periodo de gestión de 9 abril de 2010 a la fecha, por haber omitido verificar la exactitud del pago del derecho de calificación y requerir el pago de la tasa registral previamente a la calificación efectuada, perjudicando económicamente a la Entidad por el importe de S/ 2 348,00, por el derecho de calificación impago; generando un trato diferenciado en la prestación del servicio de inscripción; incumpliendo lo establecido en los artículos 17°, 31°, 158° y 166°, el literal a) del artículo 167° y 170° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales, respectivamente.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

En igual sentido, inobservó el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282 -2017 - SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral, y los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y a la sujeción de la ley, respetivamente.

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función especifica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público"*.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Edson Henry, Guillen Quequezana, identificado con DNI n.° 29690540, registrador público Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designado mediante resoluciones Jefaturales n.° s 20, 22, 48, 50, 69, 100, 105, 124, 145, 166, 191,209, 237, 286, 301, 308, 318, 353 y 364-2018-SUNARP/Z.R.N.° XII-JEF, 25 de enero de 2018, 7 de febrero de 2018, 19 de febrero de 2018, 6 de abril de 2018, 16 de abril de 2018, 7 de mayo de 2018, 22 de mayo de 2018, 11 de junio de 2018, 27 de junio de 2018, 13 julio de 2018, 29 de agosto de 2018, 13 de setiembre de 2018, 17 de setiembre de 2018, 22 de octubre de 2018 y 6 de noviembre de 2018, respectivamente, durante el periodo de gestión de 30 de enero de 2018 a la fecha, por haber omitido verificar la exactitud del pago del derecho de calificación y requerir el pago de la tasa registral previamente a la calificación efectuada, perjudicando económicamente a la Entidad por el importe de S/ 1 307,00, por el derecho de calificación impago; generando un trato diferenciado en la prestación del servicio de inscripción

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

Lo descrito, incumple lo establecido en los artículos 17°, 31, 158° y 166°, el literal a) del artículo 167° y del artículo 170° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales, respectivamente.

En igual sentido, inobservó el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282 -2017 - SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral, y los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n. ° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y a la sujeción de la ley, respectivamente.

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público"*.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Gleny Enrique Ugarte Mejía, identificado con DNI n.° 29593584, registrador público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designado mediante resoluciones Jefaturales n.° s 024, 047, 053, 109, 164, 194, 200, 208, 236, 252, 281, 295, 342, 354, 355, 362, 395 y 412-2018-SUNARP/Z.R.N.° XII-JEF, de 25 de enero de 2018, 7 de febrero de 2018, 6 de abril de 2018, 22 de mayo de 2018, 12 de junio de 2018, 18 de junio de 2018, 27 de junio de 2018, 13 julio de 2018, 23 de julio de 2018, 22 de agosto de 2018, 10 de setiembre de 2018, 15 de octubre de 2018, 22 de octubre de 2018, 5 de noviembre de 2018, 5 de diciembre de 2018 y 19 de diciembre de 2018, respectivamente, durante el periodo de

gestión de 15 de enero de 2018 a la fecha, por haber omitido verificar la exactitud del pago del derecho de calificación y requerir el pago de la tasa registral previamente a la calificación efectuada, perjudicando económicamente a la Entidad por el importe de S/ 330,00, por el derecho de calificación impago; generando un trato diferenciado en la prestación del servicio de inscripción; incumpliendo lo establecido en los artículos 17°, 31, 158° y 166°, el literal a) 167° y 170° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 12 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales, respectivamente.

En igual sentido, inobservó el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282 -2017 - SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral, y los numerales 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y a la sujeción de la ley, respectivamente.

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

Giuliana Albenia Reymer Núñez, identificada con DNI n.° 29295428, registradora pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designada mediante resolución Jefatural n.° 155-2004/Z.R.N.° XII-JEF de 11 de junio de 2014, durante el periodo de gestión de 11 de junio de 2004 a la fecha, por haber admitido y asumido la calificación de todos los actos contenidos en los títulos presentados en el Registro de Predios, sin haber verificado la exactitud del pago del derecho de calificación ni requerir previamente el pago de la tasa registral, perjudicando económicamente a la Entidad por el importe de S/ 301,00, por derechos impagos; generando un trato diferenciado; incumpliendo lo establecido en los artículos 17°, 31, 158° y 166°, el literal a) artículo 167° y el artículo 170° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales.

En igual sentido, inobservó el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282 -2017 - SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral, y los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n. ° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y a la sujeción de la ley.

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

2. CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN FUERA DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, GENERÓ PUBLICIDAD INEXACTA E INSEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRÁFICO COMERCIAL.

Se comprobó que en el Registro de Predios de la oficina Registral de Arequipa durante el año 2018 tres (3) registradores públicos a cargo del procedimiento registral, calificaron e inscribieron sesenta y dos (62) títulos fuera del plazo de la vigencia del asiento de presentación, con lo cual, se incumple la normativa registral; generó que se publicite como pendiente los títulos cuando sus plazos de vigencia de presentación ya se encontraban caducos; e inseguridad jurídica en el tráfico comercial.

Las solicitudes de inscripción cuyas rogatorias comprendieron entre otros, anotaciones preventivas, acumulación, cierre de partida, derecho de propiedad, fueron derivadas a la sección registral a cargo de los registradores públicos del Registro de Predios, quienes tuvieron la responsabilidad de la calificación de los títulos objeto de la presente comunicación; observándose que en el desempeño de su función calificadora mantuvieron en trámite y extendieron asientos de inscripción cuando el plazo de la vigencia del asiento de presentación de dichos títulos había caducado, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO n.° 6
CALIFICACIÓN E INSCRIPCIONES FUERA DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN

N.°	Registradores Públicos	Cantidad de títulos	Rango de días fuera de plazo
1	Karol Virginia Luque Cárdenas	50	2-24
2	Guiliana Albenia Reymer Núñez	11	2-26
3	Gabriela Jara Velarde	1	13

Fuente : Títulos archivados y sistema de información registral.
Elaborado : Comisión auditora.

Respecto a la publicidad formal inexacta, cabe tener en cuenta lo regulado en el artículo 67° sobre la expedición de publicidad formal certificada con título pendiente del Reglamento del Servicio de Publicidad, que señala: *La existencia de título pendiente de inscripción no impide la expedición del certificado literal o compendioso, en cuyo caso estos deben contener la indicación de la existencia de título pendiente*; en consecuencia al no haberse realizado la tacha por caducidad, una vez vencido el plazo del asiento de presentación, el título en giro seguía pendiente en la partida registral relacionada; generando publicidad incorrecta.

Lo descrito permite evidenciar que el plazo de vigencia del asiento de presentación de los títulos, que incluso han sido objeto de prórroga automática (por haberse observado o liquidado el título), fue excedido por los registradores públicos; toda vez que, se acredita que las inscripciones se extendieron fuera del plazo legal; igualmente es de precisar que, no se advierte documento alguno que sustente una prórroga excepcional por parte de los registradores públicos, y cuya autorización estaba a cargo de la jefatura de unidad Registral.

En este contexto debemos señalar que, los registradores públicos, tuvieron conocimiento de los plazos legales establecidos para realizar su función calificadora; así como, los plenos de observancia obligatoria del Tribunal Registral y los mecanismos con los que cuenta el sistema de información registral – SIR, para cumplir con los plazos de calificación e inscripción; no obstante, prosiguieron teniendo en trámite los títulos, cuando el procedimiento registral ya había concluido por caducidad e incluso extendieron los asientos de inscripción. Por lo tanto, al haberse producido la caducidad del plazo de vigencia de presentación, ya no podían realizar la calificación y menos extender los asientos de inscripción, pues se había generado la tacha por caducidad, según se detalla a continuación:

a) En cuanto a la señora abogada **Karol Virginia Luque Cárdenas**, registradora pública de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, a cargo del procedimiento registral, calificó e inscribió títulos fuera del plazo de la vigencia del asiento de presentación, conforme se muestra en el **Apéndice n.° 10**.

Asimismo, la actuación de la registradora pública soslayo lo regulado en los numerales IX y X, referente a los principios de prioridad preferente y prioridad excluyente, respectivamente; concordantes con lo prescrito en los artículos 2016° y 2017° del Código Civil, por cuanto al haberse culminado el procedimiento registral por caducidad de la vigencia de presentación; correspondía calificar los títulos posteriores e incluso los títulos incompatibles; teniendo en cuenta que, la suspensión del título se deja sin efecto al producirse la conclusión del procedimiento registral (inscripción o caducidad del título) referido al asiento de presentación del título anterior.

Lo comentado precedentemente se demuestra en el caso de la atención del título n.° 2018-1406253 presentado el 21 de junio de 2018, el cual fue el objeto de suspensión el 2 de julio de 2018 por considerarse incompatible con el título presentado anteriormente bajo el n.° 2018-558632 de 9 de marzo de 2018; no obstante que, ya no correspondía la suspensión; toda vez que, la vigencia del asiento de presentación del título n.° 2018-558632 ya había caducado el 6 de junio de 2018; por lo que, correspondía proceder con la calificación integral del título n.° 1406253; máxime si en este último título no se identificó defectos. **(Apéndice n.° 10)**

Cabe agregar que al haber extendido las inscripciones cuando el plazo de vigencia de presentación había caducado, no tuvo en cuenta además que determinados títulos habían sido objeto de suspensión, por lo tanto, se encontraban en el marco del artículo 29° "Suspensión del plazo de vigencia el asiento de presentación" del TUO del Reglamento General de los Registro Públicos, que establece: *Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes: a) Cuando no se puede inscribir o anotar preventivamente un título, por estar vigente el asiento de presentación de uno anterior referido a la misma partida registral y el mismo resulte incompatible. La suspensión concluye con la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título anterior.*

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

b) En cuanto a la señora abogada Guiliana Albenia Reymer Núñez, registradora pública de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, a cargo del procedimiento registral, calificó e inscribió títulos fuera del plazo de la vigencia del asiento de presentación, conforme se muestra en **Apéndice n.° 11**.

c) En cuanto a la señora abogada Gabriela Jara Velarde, registradora pública de la oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, se evidencia adicionalmente al hecho de haber calificado e inscrito fuera del plazo de la vigencia del asiento de presentación el acto de rectificación por error material; que el 25 de enero de 2018 emitió la esquela de observación; cuyos defectos no fueron subsanados con la presentación de documento alguno; bajo dichas circunstancias y, una vez vencido el plazo de vigencia del asiento de presentación, se procedió a reingresar automáticamente en el aplicativo informático el título indicado por el concepto "tacha por vencimiento"; no obstante ello, la registradora pública, procedió a extender el asiento de inscripción, transgrediendo la normativa registral.

Adicionalmente, a la calificación e inscripción del acto de rectificación solicitado mediante el citado título n.° 2018-132131, extendido en el asiento C00004 de la partida n.° 11035475 del Registro de Predios de la oficina Registral de Arequipa, que obedece al error material cometido por la mencionada registradora pública en la calificación de título n.° 140067 de 20 de noviembre de 2015, en el cual, se solicitó la inscripción del acto de compra venta del inmueble, en virtud de la escritura pública 376 extendida por el notario público abogado Javier Orlando Martín Rosas Silva.

Al respecto, verificada la copia certificada del título archivado n.° 140067 de 20 de noviembre de 2015 se aprecia que, contiene el parte notarial de la escritura pública de 20 de noviembre de 2014 que, está referida a una compraventa celebrada por los señores Juan Máximo Ampuero Cacya y Juana Bautista Cabana Allasi a favor de Leonardo Felis Arhuire Turpo y Gumercinda Merma Suni, y en la que se consignó en la primera cláusula de su minuta que el área del predio materia de transferencia es de noventa y un metros cuadrados ($91m^2$) precisándose, además, las medidas perimétricas y la partida registral n.° 11035475 donde consta inscrito inmueble.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

No obstante, verificada la citada partida registral n.° 11035475 del Registro de Predios de la oficina Registral de Arequipa, se aprecia que el predio es de naturaleza rural y tuvo un área de 0.1523 HAS al momento de presentación, calificación e inscripción del título n.° 140067; de cuya rogatoria se desprende que la compra venta se trata de una parte del predio, razón por la cual en su condición de registradora pública estaba en la obligación funcional de verificar que se cumpla con la presentación de la documentación exigible para el caso de independizaciones de predios rurales, regulado por la normativa jurídico registral.

Asimismo, se advierte que en su condición de registradora pública omitió comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; entre otros, teniendo además en cuenta que, el acto que conlleva la independización del predio debía contener el plano de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra, situación que no fue advertida por parte de la registradora pública, pues no obstante de no contar con dicha documento continuó con el procedimiento registral, cuando ante el incumplimiento en la presentación de dicho documento se generaba la tacha sustantiva del título, al no haberse acompañado desde su presentación e ingreso por el Diario el título cuya rogatoria comprende la independización de predio.

Bajo este contexto, la calificación e inscripción efectuada en el título n.° 140067 de 20 de noviembre de 2015, se extendió omitiendo verificar las exigencias legales reguladas para la inscripción de actos de independización, el cual, incluso fue objeto de rectificación en cuanto al área, por parte de la misma registradora pública.

Los hechos descritos incumplen lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas registrales:

- Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012:

Artículo 2° Conclusión del procedimiento.

"El procedimiento registral termina con: b) La tacha por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación;"

Artículo 25° Vigencia del asiento de presentación.

"El asiento de presentación tiene vigencia durante treinta y cinco (35) días, a partir de la fecha del ingreso del título, contados conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de este Reglamento. Dentro de los siete primeros días el Registrador procederá a la inscripción o formulará las observaciones, tachas y liquidaciones a los títulos. Se admitirá la subsanación o el pago de mayor derecho hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento. Los últimos cinco días se utilizarán para extender el asiento de inscripción respectivo, de ser el caso."

Artículo 27° Prórroga de la vigencia del asiento de presentación.

"El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado hasta por veinticinco (25) días adicionales, sin perjuicio de lo señalado en el segundo párrafo de este artículo y en el literal a) del artículo 28°."

Artículo 28° Prórroga automática.

"Se produce la prórroga automática del plazo de vigencia del asiento de presentación en los siguientes casos:

b) *Cuando se formule observación o liquidación por mayor derecho o el título requiera informe catastral, por el plazo máximo previsto en el primer párrafo del artículo 27. En estos supuestos, en ningún caso, el plazo de vigencia del asiento de presentación excederá de sesenta (60) días."*

Artículo 31° Definición.

2La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.2

Artículo 37° Plazos para la calificación y reingreso de títulos.

2Las tachas sustantivas, observaciones y liquidaciones a los títulos se formularán dentro de los siete primeros días de su presentación o dentro de los cinco días siguientes al reingreso. En este último caso, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 39.

Tratándose de rectificaciones ocasionadas por error del Registrador, éstas se atenderán preferentemente en el mismo día, sin exceder en ningún caso del plazo de tres días contados desde la fecha de la respectiva solicitud. (...)

Los Registradores serán responsables por el cumplimiento de los plazos señalados en este artículo, salvo que la demora haya obedecido a la extensión o complejidad del título, u otra causa justificada. Los Gerentes Registrales deben ejecutar las acciones orientadas a verificar el cumplimiento de plazos a cargo de los Registradores dando cuenta a la Jefatura Zonal para los fines pertinentes.

El reingreso para subsanar una observación o el pago del mayor derecho registral se admitirá hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación.

Vencido dicho plazo se rechazará de plano. Los últimos cinco (5) días del asiento de presentación se utilizarán únicamente para la calificación del reingreso y, en su caso, para extender los asientos de inscripción, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 13 y 14 de este Reglamento.2

Artículo 42° Tacha sustantiva.

"El Registrador tachará el título presentado cuando:

a) *Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;*
b) *Contenga acto no inscribible;*
c) *Se haya generado el asiento de presentación en el Diario de una Oficina Registral distinta a la competente;*
d) *Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;*
e) *El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción donde dicho acto o derecho consta, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;*
f) *Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36.*

Órgano de Control Institucional - SUNARP

En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65.

g) *En los casos a que se refieren los artículos 43, 44 y 46 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, cuando al presentar el título sobre independización por el Diario, no se hubiera cumplido con presentar los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el caso, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; el Registrador procederá a tachar el título, luego de verificar que éste no contiene dichos planos."*

Artículo 47° Forma de extensión de los asientos de inscripción.

Los asientos de inscripción referentes a una partida *se extenderán en estricto orden de presentación de los respectivos títulos*, salvo los casos de títulos conexos a que se refiere el artículo 5.

Artículo 158° Precedentes de observancia obligatoria.

"Constituyen precedentes de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior."

- VII Pleno llevado a cabo el 2 y 3 de abril de 2004 en la que aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN "El plazo de la vigencia del asiento de presentación caduca al cumplirse el plazo señalado legalmente y sólo puede ser suspendido o prorrogado por motivos expresamente señalados en las normas registrales. Es por ello que vence en el tiempo de manera inexorable, independientemente de la información que brinde el sistema informático y de la fecha en que se formalice la esquela de tacha.

- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN de 3 de mayo de 2013:

Artículo 59° Requisitos de independización.

(...)" todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 61, 62 y 64 del presente Reglamento, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; en caso contrario, el Registrador procederá a tachar sustantivamente el título."

Artículo 64° Independización de predio rural.

"La independización de predios rurales se realiza en mérito a documento privado otorgado por el propietario, con firma certificada por notario, en el que se precisarán los datos a que se refiere el primer párrafo del artículo 59, en lo que sea pertinente, acompañado de los certificados o planos según los casos siguientes:

a) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 88 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo n.° 032-200B-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente, tanto del área a independizar como del área remanente;

b) Cuando el predio a independizar se encuentra ubicado en una zona no catastrada, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico en coordenadas oficiales, con su respectivo cuadro de datos técnicos y memoria descriptiva donde se indique el área, linderos y medidas perimétricas, elaborados y firmados por profesional inscrito en el índice de Verificadores, tanto del área independizada como del área remanente."

- Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n. ° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017.

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

   1.5. "Principio de imparcialidad. Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general."

Artículo 131° Obligatoriedad de plazos y términos.

131.1 " Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna. (...)

131.2 Toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel. (...)"

Los hechos descritos generaron publicidad inexacta e inseguridad jurídica en el tráfico comercial.

La situación comentada se debe a que los registradores públicos omitieron su función de efectuar las inscripciones dentro de los plazos establecidos por la normatividad registral.

Karol Virginia Luque Cardenas, identificada con DNI n.° 29302979, registradora pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designada mediante contrato s/n de 1 de febrero de 2003, durante el periodo de gestión de 1 de febrero a la fecha, por haber extendido inscripciones en el Registro de Predios, en virtud de títulos cuyo plazo de vigencia del asiento de presentación ya había caducado; ocasionando publicidad inexacta e inseguridad jurídica en el tráfico comercial; incumpliendo lo establecido en el literal b) del artículo 2°, los artículos 25° y 27°; el literal b del artículos 28°, y los artículos 31°, 37°, 47° y 158° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, referidos a la conclusión del procedimiento, a la vigencia del asiento de presentación, a la prórroga de la vigencia del asiento de presentación y a la automática, definición de la calificación registral; así como, a los plazos para la calificación y reingreso de títulos, la forma de extensión de los asientos de inscripción y precedentes de observancia obligatoria, respectivamente.

Asimismo, incumplió lo establecido en VII Pleno llevado a cabo el 2 y 3 de abril de 2004 en la que aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: *CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, referido a la caducidad del plazo de la vigencia del asiento de presentación.*

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* y el literal c) *Efectuar las inscripciones, formular las observaciones y tachas de los actos y contratos que la ley determina dentro de los plazos establecidos por la normatividad registral* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Igualmente inobservó los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV y 131.1 y 131.2 del artículo 131° Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referidos al principio de legalidad, a la sujeción de la ley, plazos, respectivamente.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Giuliana Albenia Reymer Núñez, identificada con DNI n.° 29295428, registradora pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designada mediante resolución Jefatural n.° 155-2004/Z.R.N.° XII-JEF de 11 de junio de 2014, durante el periodo de gestión de 11 de junio de 2004 a la fecha, por haber extendido inscripciones en el Registro de Predios, en virtud de títulos cuyo plazo de vigencia del asiento de presentación ya había caducado; ocasionando publicidad inexacta e inseguridad jurídica en el tráfico comercial, incumpliendo lo establecido en el literal b) del artículo 2°, artículo 25° y 27°, el literal b) del artículo 28°, los artículos 31°, 37°, 47° y 158° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 12 de mayo de 2012, referidos a la conclusión del procedimiento, a la vigencia del asiento de presentación, a la prórroga de la vigencia del asiento de presentación y a la automática, definición de la calificación registral; así como, a los plazos para la calificación y reingreso de títulos, la forma de extensión de los asientos de inscripción y precedentes de observancia obligatoria, respectivamente.

Asimismo, incumplió lo establecido en VII Pleno llevado a cabo el 2 y 3 de abril de 2004 en la que aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: *CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, referido a la caducidad del plazo de la vigencia del asiento de presentación.*

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* y el literal c) *Efectuar las inscripciones, formular las observaciones y tachas de los actos y contratos que la ley determina dentro de los plazos establecidos por la normatividad registral* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Igualmente inobservó los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV y 131.1 y 131.2 del artículo 131° Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referidos al principio de legalidad, a la sujeción de la ley y a los plazos, respectivamente.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Oficina de Control Institucional - SUNARP

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Gabriela Jara Velarde, identificada con DNI n.° 40959014, registradora pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designada mediante resolución Jefatural n.° 337-2009/Z.R.N.° XII-JEF de 29 de diciembre de 2009, durante el periodo de gestión de 29 de diciembre de 2009 a la fecha, por haber calificado e inscrito el acto de rectificación por error material cuando el plazo de vigencia del asiento de presentación ya había caducado; y omitir verificar y corroborar que se cumpliera con la presentación de la documentación técnica idónea para el actos de independización; ocasionando publicidad inexacta e inseguridad jurídica en el tráfico comercial, y posible cuestionamiento de la validez de los asientos; incumpliendo lo establecido en el literal b) del artículo 2°, los artículos 25° y 27°, el literal b) del artículo 28, y los artículos 31°, 37°, 42° y 47° y 158° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, referidos a los principios registrales, conclusión del procedimiento, a la vigencia del asiento de presentación, a la prórroga de la vigencia del asiento de presentación y a la automática, definición de la calificación registral; así como, a los plazos para la calificación y reingreso de títulos, la forma de extensión de los asientos de inscripción y precedentes de observancia obligatoria, respectivamente.

En igual sentido inobservo los artículos 59° y 64° del reglamento de Registro de Predios aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARPSN de mayo de 2013, referidos a los requisitos de independización. Asimismo, incumplió lo establecido en VII Pleno llevado a cabo el 2 y 3 de abril de 2004 en la que aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: *CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, referido a la caducidad del plazo de la vigencia del asiento de presentación.*

En consecuencia, en su condición de registrador público de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió su función específica del cargo establecida en el literal a) *Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos que la ley determina, así como organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia,* y el literal c) *Efectuar las inscripciones, formular las observaciones y tachas de los actos y contratos que la ley determina dentro de los plazos establecidos por la normatividad registral* del artículo 16° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Igualmente inobservó los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV y 131.1 y 131.2 del artículo 131° Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referidos al principio de legalidad, a la sujeción de la ley y a los plazos, respectivamente.

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: *a) "Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público" y c) "Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público"*.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

3. <u>PRÉSTAMOS Y FOTOCOPIAS DE TÍTULOS ARCHIVADOS EN LA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA SE REALIZA MEDIANTE UN REGISTRO MANUAL SIN INDICAR EL SUSTENTO NI JUSTIFICACIÓN, AFECTANDO LA SEGURIDAD Y EL ADECUADO USO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL.</u>

De la verificación del procedimiento de préstamos de títulos archivados de la oficina Registral de Arequipa, se advierte que durante el periodo 2018, se hizo uso de un registro manual para proceder al préstamo de los títulos archivados; y para el fotocopiado de la documentación registral para su entrega al personal de las diferentes unidades orgánicas, sin sustento ni justificación, es decir, no haciendo uso de la presentación de la solicitud de préstamo, menos del sistema informático del archivo registral[3], ello con autorización de la jefatura de la Unidad Registral, contraviniendo las directivas de la Entidad, y afectando la seguridad y el adecuado uso de la información registral.

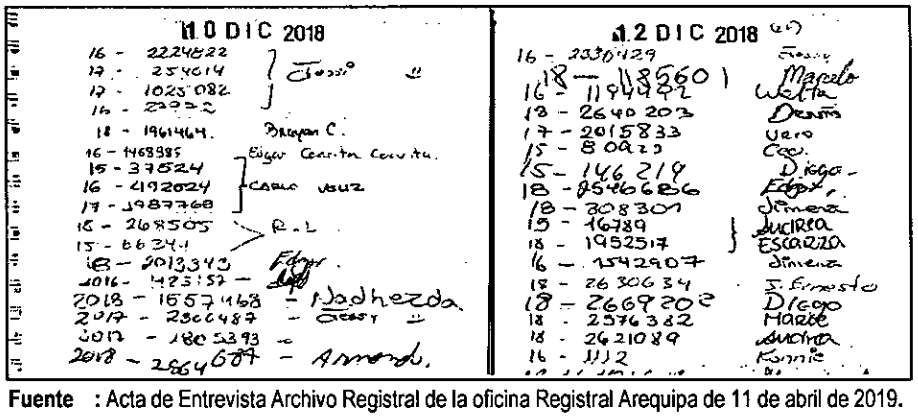
De la información obtenida referida al uso y préstamo de los títulos archivados se advierte que para proceder al préstamo de la documentación registral a cargo de la oficina Registral de Arequipa, no se requiere la presentación de la solicitud de préstamo, ni tampoco se hace uso del medio informático con el que cuenta el área de archivo Registral, para efectuar el registro y control de la solicitud de préstamo; máxime, cuando se tiene conocimiento por la labor desempeñada del alcance de la normativa que regula procedimiento de préstamos de títulos, conforme lo establece el numeral 6.5 de la Directiva n.° 004-2011-SUNARP-SA que establece: "Control de la entrega y devolución de títulos archivados, *El personal del archivo registral, es el responsable del orden, mantenimiento y control de la documentación que obra en los archivos de títulos. (...) A la devolución del título archivado, se procederá a realizar el descargo en el Sistema Informático de Títulos Archivados..."*

Órgano de Control Institucional - SUNARP

[3] Artículo 108° "Documentos que integran el archivo registral" del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, que establece: El archivo registral está constituido por: b) Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7°, acompañados de los documentos en los que consten las decisiones del Registrador o del Tribunal Registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidoen éste; (...)

En este contexto, se ha evidenciado que el procedimiento aplicado para el préstamo de títulos[4], se efectúa a través de un cuaderno, el cual, es llenado a manuscrito por el personal del área de archivo Registral; es decir, cuando se solicitaba un título, para dicha actividad se registra únicamente en el mencionado cuaderno, con el siguiente detalle: i) *el año del título (18, 19, etc.); ii) número de título, y iii) nombre del personal que lo solicita* (solo se consigna un nombre más no los apellidos) esta condición se habría realizado hasta el mes de febrero de 2019; y, después se consignó el nombre de quien atendió la solicitud, según consta en el "Acta de Entrevista Archivo Registral de la oficina Registral Arequipa", suscrita por el encargado del área de Archivo Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa de 11 de abril de 2019 **(Apéndice n.° 12)**, conforme se detalla en la siguiente muestra:

IMAGEN n.° 2
CUADERNO INFORMACIÓN LIMITADA SOBRE PRÉSTAMO DE TÍTULO



Fuente : Acta de Entrevista Archivo Registral de la oficina Registral Arequipa de 11 de abril de 2019.

Lo antes descrito evidencia que no solo no se cumple con efectuar el control de las solicitudes de préstamos, como es verificar que las solicitudes cuenten con las debidas autorizaciones, así como el motivo de la misma, sino que, además, sin contar con mayor sustento se procede a fotocopiar los títulos archivados para ser entregados al personal; sin acreditar a quien se le otorga ni la vinculación del título con la carga laboral del solicitante, generándose bajo dicha circunstancias el fotocopiado aproximado de 150 hojas diarias, conforme lo reconoce el encargado del área de archivo Registral en la citada acta.

En consecuencia, el procedimiento efectuado por parte del personal de archivo Registral, en cuanto al préstamo de títulos no permite establecer en primer lugar la identificación del personal que supuestamente autorizó y de quien solicitó el préstamo; así como tampoco la vinculación de dicha solicitud con su carga laboral, lo que no corresponde teniendo en cuenta la finalidad de la citada directiva, que señala en el numeral 1.1 los *lineamientos generales que permitan el mantenimiento, uso y seguridad adecuado de todo el acervo documentario que comprende el Archivo Registral.*

[4] Artículo 7 ° "Definición" del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, que establece: Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.

Asimismo, cabe señalar que lo manifestado mediante informe n.° 043-2019-Z.R.N.° XII/UREG-ARCH de 22 de abril de 21019, respecto a los controles implementados para el préstamo de títulos, que durante el periodo auditado y la visita efectuada a la oficina Registral de Arequipa, se corroboró que el citado cuaderno de cargo señalado por el señor Juan Luis Villafuerte Murguia, no cuenta con la identificación del solicitante, ni la descripción de la sección, ni la cantidad de folios, mucho menos el registro de firma del supuesto solicitante de recepción de los títulos; y que ante un supuesto negado que el cuaderno contará con dichos datos, ello tampoco justificaría que se haya efectuado el préstamo o el acceso a los títulos archivados contraviniendo la normativa a la que está sujeta la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa. Cabe agregar que lo indicado en el informe precedente, respecto al uso de la solicitud de préstamo y del sistema de gestión de archivos - SIGESAR, no es exacto.

Sin perjuicio a falta de sustento de la motivación de la solicitud, es decir, del detalle del número de título y año, que habría generado el préstamo, debemos señalar que de la verificación selectiva efectuada de la información contenida el citado cuaderno, y de las tablas de títulos del sistema de información registral - SIR, se advierte que determinados títulos no estarían vinculados a un servicio registral de inscripción ni publicidad; como se aprecia en los títulos n.°s 96626 de 23 de enero de 2019 y 5333781 de 15 de marzo de 2019, respectivamente, por lo que, se evidencia que se permitió otorgar acceso a la información registral contenida en los títulos archivados sin el sustento ni justificación, aun cuando tenía conocimiento de la normativa que regula el procedimiento del ingreso de títulos, así como el préstamo y la devolución de títulos archivados.

En cuanto al uso del medio informático, la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa cuenta con el sistema de gestión de Archivo - SIGESAR, el cual, se encuentra instalado y con los respectivos accesos para los perfiles que en general debieron haber hecho uso, como es el caso entre otros, del personal del área de archivo Registral, conforme se advierte en el informe n.° 089-219-Z.R.N.° XII-UTI/ST, al cual se adjuntó el oficio n.° 018-2019-Z.R.N.° XII-UTI de 8 de mayo de 2019, que la fecha de puesta en marcha corresponde al 7 de marzo de 2011, lo que permite establecer que el encargado del área de Archivo Registral, tenía las condiciones necesarias para ejecutar el procedimiento de préstamo a través del citado sistema.

Adicionalmente, se advierte de la revisión a la información contenida en el citado sistema, que el mismo se ha venido utilizando de forma parcial y en menor frecuencia, aun cuando numeral 6.6. Sistema informático del Archivo Registral de la invocada directiva establece que … *sistema Informático de Títulos Archivados, servirá para* el inventario, *control de ingreso y salida de los títulos archivados*, lo que corrobora que no se hizo uso de dicha herramienta informática, como se aprecia entre 3 al 30 de enero de 2018; del 1 al 28 de febrero de 2018; del 1 al 28 de marzo de 2018. **(Apéndice n.° 13)**

Consecuentemente, las situaciones expuestas advierten que no se efectuó acciones de control y de supervisión efectiva que hubieran permitido custodiar y dar seguridad a los documentos que conforman el archivo registral de la oficina Registral de Arequipa, según el siguiente detalle:

a) En cuanto al señor abogado Juan Antonio Salinas Valencia en su condición de jefe de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa autorizó que los préstamos y el fotocopiado de los títulos archivos se realicen de forma contraria al procedimiento regulado, permitiendo que dichas actividades se realicen mediante un registro manual que no cuenta con sustento, ni justificación ni autorización.

b) En cuanto a la señora abogada Leonor Jessica Paredes Pinto en su condición de jefa de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, autorizó que los préstamos y el fotocopiado de los títulos archivos se realicen de forma contraria al procedimiento regulado, permitiendo que dichas actividades se realicen mediante un registro manual que no cuenta con sustento, ni justificación ni autorización.

c) En cuanto al señor Juan Luis Villafuerte Murguía en su condición de analista de archivo Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, no garantizó que el procedimiento de préstamos y el fotocopiado de los títulos archivados se realicen conforme al procedimiento regulado, por el contrario, permitió que dichas actividades se realicen mediante un registro manual que no cuenta con sustento, ni justificación ni autorización.

Lo antes descrito incumple lo dispuesto en las siguientes normas:

- Directiva n.° 004-2011-SUNARP-SA "Lineamientos generales para el mantenimiento, uso y seguridad del archivo registral y procedimiento del ingreso, préstamo y devolución de títulos archivados" aprobada por resolución n.° 109-2011-SUNARP-SA de 12 de diciembre de 2011.

6.3. PRÉSTAMO DE TÍTULOS ARCHIVADOS.

Los títulos archivados serán entregados a la presentación de la solicitud de préstamo (formato aprobado en el ANEXO 1) o por medio electrónico a través del Sistema Informático del Archivo Registral, debiendo tener presente la prohibición establecida en el artículo 111° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

6.5. CONTROL EN LA ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE TÍTULOS ARCHIVADOS.

El personal del Archivo Registral, es el responsable del orden, mantenimiento y control de la documentación que obra en los Archivos de Títulos. Asimismo, es responsable de mantener la atención en todos los días, turnos y horarios en que haya atención al usuario y/o labore el personal de las áreas registrales.

A la devolución del título archivado, se procederá a realizar el descargo en el Sistema Informático de Títulos Archivados. Queda terminantemente prohibido transferir, derivar o pasar el título archivado, a otra área, funcionario, Registrador Público o servidor, sin que previamente haya sido devuelto al archivo.
El jefe del archivo o encargado del archivo, remitirá mensualmente un reporte de los títulos prestados pendientes de devolución al funcionario, Gerente, Jefe de Oficina o Registrador Público, que autorizó la solicitud a efecto de su devolución en un plazo no mayor de tres días útiles.

Vencido dicho plazo, el Jefe de Archivo informará al Jefe inmediato superior del citado funcionario la relación de títulos que no hayan sido devueltos para los fines correspondientes.

Es de responsabilidad del solicitante (quien autoriza el préstamo) y de quien lo retira, que la devolución tanto de los títulos sueltos (sin empastar) como en tomos (legajos) se realicen en el archivo registral. Es responsabilidad y labor del personal del archivo registral el descargo en el Sistema Informático de los Títulos Archivados, de forma inmediata a la recepción de los títulos devueltos a dicha área.

8. **RESPONSABILIDAD.**
(...) Gerentes Registrales, y los jefes de archivo y/o responsables del archivo registral, *serán los responsables del cumplimiento de la presente Directiva.*

La situación expuesta afecta la seguridad y el adecuado uso de la información registral contenida en los títulos archivados, que sustenta los actos jurídicos inscritos en los distintos registros de la oficina Registral de Arequipa; así como los intereses de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

La situación comentada se debe a que la jefatura de la unidad Registral y el analista del archivo Registral omitieron organizar, custodiar y supervisar las actividades de préstamo y fotocopiado de los títulos archivados.

Las personas comprendidas en los hechos presentaron sus comentarios debidamente documentados, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 2**

Efectuada la evaluación de los comentarios y documentos presentados **Apéndice n.° 3**, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos observados, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

Juan Antonio, Salinas Valencia, identificado con DNI n.° 29521367, jefe de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designado mediante resolución Jefatural n.° 059-2014-SUNARP-Z.R.N.°XII/JEF de 5 de mayo de 2014, durante el periodo de gestión de 5 de mayo de 2014 al 22 de mayo de 2018, autorizó que no se haga uso de las medios formalmente establecidos para el préstamo de títulos archivados, permitiendo con su accionar que se efectúe el préstamo y fotocopiado de títulos archivados mediante un registro manual que no garantizó la seguridad y el adecuado uso de la información registral, así como omitió supervisar y controlar las actividades realizadas para el préstamo de los títulos archivados; incumpliendo lo establecido en los numerales 6.3, 6.5 y 8 de la Directiva n.° 004-2011-SUNARP-SA "Lineamientos generales para el mantenimiento, uso y seguridad del archivo registral y procedimiento del ingreso, préstamo y devolución de títulos archivados" aprobada por resolución n.° 109-2011-SUNARP-SA de 12 de diciembre de 2011, referidos a la prestación de los títulos archivados.

En consecuencia, en su condición de jefe de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió sus funciones específicas del cargo establecidas en los literales b) y c) que establecen: *b) Programar, organizar, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las actividades de carácter registral y demás aspectos de su competencia y c) ..., así como organizar, supervisar y dar seguridad a los diversos archivos de títulos, legajos y fichas*, respectivamente, del artículo 13° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Así como el Clasificador del Cargo de jefe de la Unidad Registral, del Manual de Clasificador de Cargos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que establece entre otros, como función el *Custodiar y dar seguridad a los documentos que conforman el archivo de títulos,* aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 074-2014-SUNARP/SN de 4 abril de 2014. Igualmente inobservó el numeral 1.1 Principio de legalidad del artículo IV Principios del procedimiento administrativo del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su modificatoria, que establece: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".*

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Leonor Jessica, Paredes Pinto identificada con DNI n.° 29675171, jefa de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, designado mediante resoluciones Jefaturales n.°S 0181 y 0417-2018-SUNARPZ.R.N.°XII/JEF de 4 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente, durante el periodo de gestión de 4 de junio de 2018 al 17 de febrero de 2019, autorizó que no se haga uso de las medios formalmente establecidos para el préstamo de títulos archivados, permitiendo con su accionar que se efectúe el préstamo y fotocopiado de títulos archivados mediante un registro manual que no garantiza la seguridad y el adecuado uso de la información registral, así como omitió supervisar y controlar las actividades realizadas para el préstamo de los títulos archivados,; incumpliendo lo establecido los numerales 6.3, 6.5 y 8 de la Directiva n.° 004-2011-SUNARP-SA "Lineamientos generales para el mantenimiento, uso y seguridad del archivo registral y procedimiento del ingreso, préstamo y devolución de títulos archivados" aprobada por resolución n.° 109-2011-SUNARP-SA de 12 de diciembre de 2011, referidos a la prestación de los títulos archivados.

En consecuencia, en su condición de jefa de la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió sus funciones específicas del cargo establecidas en los literales b) y c) que establecen: *b) Programar, organizar, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las actividades de carácter registral y demás aspectos de su competencia y c) ..., así como organizar, supervisar y dar seguridad a los diversos archivos de títulos, legajos y fichas,* respectivamente, del artículo 13° del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales: I Piura, II Chiclayo, III Moyobamba, IV Iquitos, V Trujillo, VI Pucallpa, VII Huaraz, VIII Huancayo, X Cusco, XI Ica, XII Arequipa y XIII Tacna, aprobado mediante n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005.

Así como el Clasificador del Cargo de jefe de la unidad Registral, del Manual de Clasificador de Cargos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que establece entre otros, como función el *Custodiar y dar seguridad a los documentos que conforman el archivo de títulos,* aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 074-2014-SUNARP/SN de 4 abril de 2014. Igualmente inobservó el numeral 1.1 Principio de legalidad del artículo IV Principios del procedimiento administrativo del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su modificatoria, que establece: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".*

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Juan Luis, Villafuerte Murguía, identificado con DNI n.° 41220961, analista de Archivo Registral y encargado del archivo de Registral de la Unidad Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, en mérito al Contrato Administrativo de Servicios n.° 03-2017-Z.R.N.° XII de 2 de enero de 2017 y de los memorándums n.° s 0559-2017-Z.R.N.° XII-UREG y 0332 y 0457-2018-Z.R.N.° XII-UREG de 18 de setiembre de 2017, 25 de junio de 2018 y 29 de agosto 2018, respectivamente, durante el periodo de gestión de 2 de enero de 2017 a la fecha, por haber permitido y/o realizado el préstamo y fotocopiado de la información registral mediante un registro manual que no cuenta con el sustento, ni justificación ni autorización, afectando la seguridad y el adecuado uso de la información registral contenida en los títulos archivados; incumpliendo lo establecido los numerales 6.3 y 6.5 de la Directiva n.° 004-2011-SUNARP-SA "Lineamientos generales para el mantenimiento, uso y seguridad del archivo registral y procedimiento del ingreso, préstamo y devolución de títulos archivados" aprobada por resolución n.° 109-2011-SUNARP-SA de 12 de diciembre de 2011, referidos a la prestación de los títulos archivados.

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

En consecuencia, en su condición de analista de archivo Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa incumplió Cláusula Tercera *Objeto del contrato: ... Custodiar los documentos que conforma el archivo registral para la seguridad de los legajos y atención de su lectura a los usuarios externos e internos"*, y los literales a) y f) de la Cláusula Octava: *Obligaciones generales del trabajador: a) Cumplir las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, así como con las normas y directivas internas vigentes de la Entidad, y f) Adoptar las medidas de seguridad que garanticen la integridad de la documentación que se proporcionada.*

Igualmente inobservó el numeral 1.1 Principio de legalidad del artículo IV Principios del procedimiento administrativo del Título Preliminar de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su modificatoria, que establece: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".*

Además, contravino lo dispuesto en los literales a) y c) del artículo 16° de la Ley Marco del Empleo Público, aprobada por Ley n.° 28175 de 18 de febrero de 2004, en el sentido que, todo empleado público se encuentra sujeto: a) *"Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"* y c) *"Salvaguardar los intereses del Estado (...)"*; respectivamente; encontrándose incurso en el alcance del artículo 19° de la anteriormente señalada Ley n.° 28175, que indica: *"Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento sancionador a cargo de la Jefatura de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

IV. CONCLUSIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada a la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, se formulan las conclusiones siguientes:

1. Que, en mérito a la presunta inscripción del predio ubicado en el distrito de la Joya, la Zona Registral N.° XII Sede Arequipa adoptó acciones administrativas y legales, siendo que a la fecha se agotó la vía administrativa respecto a la destitución de la registradora pública; y el Tercer Juzgado de Investigación Preparatoria de Arequipa, señaló el inicio de juicio oral para el 24 de julio de 2019.

   (Aspecto relevante n.° 1)

2. Que, en determinados casos los registradores públicos de la oficina Registral de Arequipa han consignado el decreto Supremo n.° 039-2002-JUS, como sustento para modificar el plazo de vigencia del asiento de presentación de títulos que están conformados con partes judiciales, utilizando para tal efecto los supuestos de prórroga y suspensión, cuando ambos tienen una naturaleza jurídica distinta; asimismo; se hace uso del aplicativo informático, que corresponde a la opción de prórrogas, lo cual, no es concordante con lo previsto en los numerales 3.8 y 3.9 de la Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

   La situación comentada no permite contar con información confiable y pertinente, lo cual, podría afectar la transparencia de las operaciones efectuadas en la prestación del servicio de inscripción. Lo descrito se debe a la falta de organización y supervisión de la unidad Registral respecto a definir y formalizar con claridad las actividades que corresponde el procedimiento que comprende la suspensión de la vigencia del asiento de presentación bajo el alcance del decreto Supremo n.° 039-2002-JUS, así como implementar en el aplicativo informático el sustento de la citada suspensión.

   (Deficiencia de control interno n.° 1)

3. Que, los documentos que contienen actos rogados presentados por entidades públicas ante la oficina Registral de Arequipa, son derivados al día siguiente de haber ingresado, al área de Caja Diario generándose en esa oportunidad la presentación de la solicitud de inscripción y consecuentemente el asiento de presentación del título, lo cual, no es concordante con lo previsto en los numerales 3.8 y 3.9 de la Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

   El hecho descrito podría afectar la prioridad y preferencia registral del acto o derecho que se prenden inscribir. La situación comentada se debe a la falta de organización y supervisión de la jefatura de la unidad Registral sobre las actividades que comprende la generación del asiento de presentación de títulos que acompañan documentos de entidades públicas, por parte del área de Diario y Mesa de Partes.

   (Deficiencia de control interno n.° 2)

4. Que, el personal del área de archivo Registral de la oficina Registral de Arequipa, no cuenta con medidas preventivas que limiten la publicidad de información protegida por el derecho a la intimidad, lo cual, no es concordante con lo previsto en el numeral 3.9 de la Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

   El hecho descrito podría afectar el derecho a la intimidad, al no verificarse la condición del sujeto legitimado o el consentimiento del titular previamente a la expedición de la información protegida. La situación comentada se debe a la falta de capacitación e implementación de mecanismos de control que aseguren que se cumple con los procedimientos establecidos para el desarrollo de las actividades que comprenden esta forma de publicidad.

   (Deficiencia de control interno n.° 3)

5. Que, en la oficina Registral de Arequipa el personal de Diario remite directamente los títulos al área de Catastro, sin intervención del registrador público y sin registrarse el pase ni generarse en el sistema de información registral – SIR, omitiendo la prórroga automática del asiento de presentación del título que por este se produce; además de no contar con la aprobación de dicho procedimiento por la instancia pertinente; lo cual, no es concordante con lo previsto en los numerales 3.8 y 3.9 de las Normas de Control Interno, aprobadas con resolución de Contraloría n.° 320-2006-CG de 3 de noviembre de 2006.

   El hecho expuesto podría generar demoras en la prestación del servicio inscripción y recargas innecesarias en el desempeño de la labor del área de catastro y de la sección registral a cargo de la calificación. La situación comentada se debe a que las actividades que comprende la derivación de los títulos al Catastro por el Diario, no cuentan con la debida aprobación y regulación, que sustenten la aplicación de dicha modificación reglamentaria.

   (Deficiencia de control interno n.° 4)

6. Que, registradores públicos admitieron y asumieron la calificación de todos los actos contenidos en los títulos presentados en el Registro de Predios, sin requerir previamente el pago de la tasa de registral por derecho presentación; produciéndose la tacha por caducidad de estos títulos, sin que se haya efectivizado el cobro del pago íntegro por un servicio efectivamente prestado; incumpliendo lo establecido en los artículos 17°, 31°, 158° y 166°, el literal a) del artículo 167° y los artículos 169° y 170° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, que establecen los requisitos de admisibilidad, definición, prohibición de exoneración, pagos de derechos y obligatoriedad de verificar el pago de los derechos registrales, respectivamente.

Órgano de Control Institucional - SUNARP

En igual sentido, inobservaron el anexo 1 de las Tasas Registrales del Servicio de Publicidad – Predios, de la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año 2018, aprobado con resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 282-2017-SUNARP/SN de 29 de diciembre de 2017, que establece los tasas para la prestación de un servicio registral, y los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n.° 27444, modificado por decreto legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y la sujeción de la ley.

Los hechos descritos generaron perjuicio económico a la Entidad por el importe total de S/ 10 833,00. La situación comentada se debe a que los registradores públicos omitieron su función de controlar y evaluar el pago del derecho de calificación (presentación) en su debida oportunidad.

(Observación n.° 1)

7. En la oficina Registral de Arequipa, los registradores públicos extendieron inscripciones en el Registro de Predios, en virtud de títulos cuyo plazo de vigencia del asiento de presentación ya había caducado; incumpliendo lo establecido en el literal b) del artículo 2°, los artículos 25° y 27°, el literal b) del artículo 28, y los artículos 31°, 37°, 42° y 47° y 158° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP/SN de 18 de mayo de 2012, referidos a los principios registrales, conclusión del procedimiento, a la vigencia del asiento de presentación, a la prórroga de la vigencia del asiento de presentación y a la automática, definición de la calificación registral; así como, a los plazos para la calificación y reingreso de títulos, la forma de extensión de los asientos de inscripción y precedentes de observancia obligatoria, respectivamente.



En igual sentido inobservo los artículos 59° y 64° del Reglamento de Registro de Predios aprobado con resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARPSN de mayo de 2013, referidos a los requisitos de independización, asimismo, incumplió lo establecido en VII Pleno llevado a cabo el 2 y 3 de abril de 2004 en la que aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, referido a la caducidad del plazo de la vigencia del asiento de presentación.

En igual sentido, transgredieron el numeral 1.5 del artículo IV y los numerales 131.1 y 131.2 del artículo 131° de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con la Ley n. ° 27444, modificado por decreto Legislativo n.° 1272 de 20 de diciembre de 2017, referida a los principios del procedimiento administrativo y la sujeción de la ley, plazos, respectivamente.

Los hechos descritos generaron publicidad inexacta e inseguridad jurídica en el tráfico comercial. La situación comentada se debe a que los registradores públicos omitieron su función de efectuar las inscripciones dentro de los plazos establecidos por la normatividad registral.

(Observación n.° 2)

8. En el área de archivo Registral de la oficina Registral de Arequipa, no se hace uso de las medios formalmente establecidos para el préstamo de títulos archivados, permitiendo que se efectúe el préstamo y el fotocopiado de títulos archivados sin garantizar la seguridad y el adecuado uso de la información registral, al no existir sustento ni justificación para haber accedido a los documentos conformantes del título; incumpliendo lo establecido en los numerales 6.3, 6.5 y 8 de la Directiva n.° 004-2011-SUNARP-SA "Lineamientos generales para el mantenimiento, uso y seguridad del archivo registral y procedimiento del ingreso, préstamo y devolución de títulos archivados" aprobada por resolución n.° 109-2011-SUNARP-SA de 12 de diciembre de 2011, referidos a la prestación de los títulos archivos.

   La situación expuesta afecta la seguridad y el adecuado uso de la información registral contenida en los títulos archivados, que sustenta los actos jurídicos inscritos en los distintos registros de la oficina Registral de Arequipa; así como los intereses de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa.

   La situación comentada se debe a que la jefatura de la unidad Registral y el analista del archivo Registral omitieron organizar, custodiar y supervisar las actividades de préstamo y fotocopiado de los títulos archivados.

   (Observación n.° 3)

Órgano de Control Institucional - SUNARP -

V. RECOMENDACIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada a la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, en uso de las funciones conferidas en el literal e) del artículo 15° de la Ley n.° 27785 – Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, se formulan las recomendaciones siguientes:

AL TITULAR DE LA ZONA REGISTRAL N.° XII – SEDE AREQUIPA:

1. Disponer las acciones administrativas para el deslinde de responsabilidades del ex servidor y servidores de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa comprendidos en las observaciones n.ºs 1, 2 y 3 , conforme al marco normativo aplicable.

   (Conclusiones n.ºs 6, 7 y 8).

2. Disponer las acciones administrativas y/o legales que correspondan, a fin efectuar el recupero ocasionado por la no recaudación de los derechos registrales por parte del ex servidor y servidores señalados en la observación n.° 1.

   (Conclusión n.° 6).

Asimismo, en uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15° de la Ley n.° 27785, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de la entidad en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:

3. Que la unidad Registral de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa coordine con la Dirección Técnica Registral de la Sede Central, a fin de unificar y formalizar los criterios a aplicarse en el procedimiento de la modificación de la vigencia del plazo de presentación bajo el alcance del decreto Supremo n.° 039-2002-JUS, y con la oficina General de Tecnologías de la Información a efectos que se implemente la funcionalidad en el aplicativo informático que permita sustentar la citada modificación; así mismo, se revise el acceso a la funcionalidad de prórrogas del personal registral; y, se efectué una supervisión periódica a fin de cautelar que el citado procedimiento se ejecute en los términos establecidos.

   (Conclusión n.° 2).

4. Que la jefatura de la unidad Registral en coordinación con el responsable de Diario de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, establezcan mecanismos que permitan reducir el riesgo respecto a la oportuna generación del asiento de presentación de las entidades públicas, a fin de cautelar el principio de la prioridad registral.

   (Conclusión n.° 3).

Órgano de Control Institucional - SUNARP

5. Que la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, instruya al personal responsable de la expedición de publicidad de los títulos archivados, sobre las limitaciones establecidas reglamentariamente respecto a la protección del derecho a la intimidad; y establezca mecanismos de control que permitan efectuar una supervisión periódica, a fin de identificar y mejorar oportunamente las actividades correspondientes a servicio de publicidad.

(Conclusión n.° 4).

6. Que se adopten las acciones pertinentes a fin que las modificaciones propuestas sobre las actividades de remisión de los títulos al área de Catastro, cuente previamente con la debida aprobación, así como se implemente mecanismos para su correcta aplicación.

(Conclusión n.° 5).

7. Que la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, disponga mecanismos de supervisión en forma periódica, para asegurar que los registradores públicos cumplan con controlar y evaluar el pago de los derechos de calificación (presentación) en su debida oportunidad y extiendan las inscripciones dentro de los plazos establecidos.

(Conclusiones n.° 6 y 7).

8. Que la unidad Registral de la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, establezca mecanismos de control para que el personal del área del Archivo Registral cumpla con custodiar el préstamo de los títulos archivados; y, efectúe supervisiones periódicas a fin de cautelar que el acceso a la información registral cuente con el debido sustento.

(Conclusión n.° 8).

Órgano de Control Institucional - SUNARP

VI. APÉNDICES

Apéndice n.° 1	Relación de personas comprendidas en los hechos.
Apéndice n.° 2	Cédulas de comunicación de desviaciones de cumplimiento y comentarios de las personas comprendidas en los hechos.
Apéndice n.° 3	Evaluación de los comentarios de las personas comprendidas en los hechos.
Apéndice n.° 4	Relación de títulos calificados por el abogado Francisco German Butrón Fuentes, sin que se abone el derecho de presentación.
Apéndice n.° 5	Relación de títulos calificados por el abogado Karol Virginia Luque Cárdenas, sin que se abone el derecho de presentación.
Apéndice n.° 6	Relación de títulos calificados por el abogado Cesar Augusto Suri Álvarez, sin que se abone el derecho de presentación.
Apéndice n.° 7	Relación de títulos calificados por el abogado Edson Henry Guillen Quequezana, sin que se abone el derecho de presentación.
Apéndice n.° 8	Relación de títulos calificados por el abogado Gleny Enrique Ugarte Mejía, sin que se abone el derecho de presentación.
Apéndice n.° 9	Relación de títulos calificados por la abogada Guiliana Albenia Reymer Núñez, sin que se abone el derecho de presentación.
Apéndice n.° 10	Relación de títulos inscritos fuera de plazo por abogada Karol Virginia Luque Cárdenas.
Apéndice n.° 11	Relación de títulos inscritos fuera de plazo por abogada Guiliana Albenia Reymer Núñez.
Apéndice n.° 12	Copia de cuaderno del área de archivo Registral de la oficina Registral de Arequipa.
Apéndice n.° 13	Relación de fechas que no registra movimientos en cuanto al préstamos.

Santiago de Surco, 19 de julio de 2019.

FELIPE MARCIAL MELÉNDEZ ASÍS
Experto de comisión
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

NEPTALÍ REY DAMIÁN ROBLES
Jefe de comisión
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

MARÍA DEL PILAR SANDOVAL RODRIGUEZ
Supervisor de comisión
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS • Órgano de Control Institucional

JOSÉ LUIS RONCAL BARBOZA
Jefe del Órgano de Control Institucional
SUNARP

APÉNDICE n.º 1

APÉNDICE N.° 1

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS

N°	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Dirección domiciliaria	Observaciones	Presunta responsabilidad				
									Administrativa				
				Desde	Hasta				Fecha de ocurrencia de los hechos	Competencia		Civil	Penal
										Entidad	PAS		
1	Carlos Francisco German Butrón Fuentes	29278945	Registrador Público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	1/1/1995	1/2/2019	Plazo indeterminado	Bartolomé Herrera 113 Urb. Buen Retiro – Cercado, Arequipa	1		X			
2	Karol Virginia Luque Cárdenas	29302979	Registradora Pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	1/2/2003	A la fecha	Plazo indeterminado	Av. Argentina n° 320 La Negrita, Arequipa	1 y 2		X			
3	Cesar Augusto Suri Álvarez	29550643	Registrador Público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	9/4/2010	A la fecha	Plazo indeterminado	Urb. Pablo VI, Calle Olavide 205, Cercado, Arequipa	1		X			
4	Edson Henry, Guillen Quequezana	29690540	Registrador Público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	30/1/2018	A la fecha	Plazo indeterminado	Urb. Casabella C-1 JLBY Rivero, Arequipa	1		X			
5	Gleny Enrique Ugarte Mejia	29593584	Registrador Público de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	15/1/2018	A la fecha	Plazo indeterminado	Urb Casa bella D – 3 Cerro Colorado, Arequipa	1		X			
6	Giuliana Albenia Reymer Núñez	29295428	Registradora Pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	11/6/2004	A la fecha	Plazo indeterminado	Urb. Campiña Paisajista MZ. G. LT. 21 A Cercado, Arequipa	1 y 2		X			
7	Gabriela Jara Velarde	40959014	Registradora Pública de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	29/12/2009	A la fecha	Plazo indeterminado	Chávez de la Roca 212 Cercado, Arequipa	2		X			
8	Juan Antonio Salinas Valencia	29521367	Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	5/5/2014	22/5/2018	Designado	Urb. Santa Beatriz A-6, Yanahuara, Arequipa	3		X			
9	Leonor Jessica Paredes Pinto	29675171	Jefa de la Unidad Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	4/6/2018	172/2019	Plazo indeterminado	Urb. Residencial Santa Mariali H-5 J.L.B Y R. , Arequipa	3		X			
10	Juan Luis Villafuerte Murguia	41220961	Analista de Archivo Registral y encargado del archivo de Registral de la Unidad Registral de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa	2/1/2017	A la fecha	Contrato Administrativo de Servicio	Av. Las Peñas 312, Urb. Cerro Salaverry - Socabaya, Arequipa	3		X			

Organo de Control Institucional - SUNARP

000056

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

CARGO

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
23 JUL. 2019 2:30 PM
RECIBIDO
Nº Reg ..... Hora .....
Recibido por .....

MEMORANDUM N.° 138-2019-SUNARP/OCI

PARA : **MANUEL MONTES BOZA**
Superintendente Nacional.

DE : **JOSÉ LUIS RONCAL BARBOZA**
Jefe del Órgano de Control Institucional.

ASUNTO : Remisión de Informe de Auditoría n.º 010-2019-2-0310.

REF : a) Oficio n.º 082-2019-SUNARP/OCI de 12 de abril de 2019.
b) Oficio n.º 162-2019-SUNARP/OCI de 22 de julio de 2019.

FECHA : Santiago de Surco, 22 de julio de 2019.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de manifestarle que a través del documento de la referencia a), la jefatura del Órgano de Control Institucional (OCI) dispuso la realización de una auditoría de cumplimiento a la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa - "Proceso Registral de los Registros de Predios y de Personas Jurídicas", período de 2 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018 programado en el Plan Anual de Control 2019 del Órgano de Control Institucional de la Sunarp - Sede Central.

Al respecto, se remite adjunto el Informe de Auditoría n.° 010-2019-2-0310 en 1 469 folios, para su conocimiento; es de indicar, que un ejemplar ha sido presentado a la Jefatura de la Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa mediante oficio de la referencia b), para la implementación de las recomendaciones consignadas en dicho informe.

Atentamente,

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Órgano de Control Institucional

JOSÉ LUIS RONCAL BARBOZA
Jefe del Órgano de Control Institucional
SUNARP – Sede Central

JLRB/jlrb.

CARGO

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

ZONA REGISTRAL Nº XII - SEDE AREQUIPA
TRÁMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
31 JUL 2019 6.38 Kg
Nº Reg.:
Hora: 10:00 Firma:

Santiago de Surco, 22 de julio de 2019.

OFICIO N.° 162-2019-SUNARP/OCI

Señor Abogado
SERGIO OBDINE SEGURA VASQUEZ
Jefe (e) de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa.
Calle Ugarte n° 117 - Cercado
AREQUIPA. -

Asunto : Remisión de Informe de Auditoría n. º 010-2019-2-0310.

Referencia :
a) Oficio n.º 082-2019-SUNARP/OCI de 12 de abril de 2019.
b) Literal f) del artículo 15º de la Ley n.º 27785 de 22 de julio de 2002.
c) Numeral 7.1 de la Directiva n.° 006-2016-CG/GPROD, aprobada con resolución de Contraloría n.° 120-2016-CG de 3 de mayo de 2016.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se dispuso la realización de la auditoría de cumplimiento a la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa - "Proceso Registral de los Registros de Predios y de Personas Jurídicas", período de 2 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, correspondiente al Servicio de Control Posterior n°2-0310-2019-001 programado en el Plan Anual de Control 2019 del Órgano de Control Institucional de la Sunarp - Sede Central.

Al respecto, como resultado de la citada auditoría se ha emitido el Informe de Auditoría n.º 010-2019-2-0310, a fin que se propicie el mejoramiento de la gestión y la eficacia operativa de los controles internos de la Entidad y el desempeño de los funcionarios y servidores públicos a su servicio.

Asimismo, se remite adjunto al presente, el Informe de Auditoría n. º 010-2019-2-0310 en 1 469 folios; con el propósito que en su calidad de Titular de la Entidad examinada y en concordancia con lo establecido en la directiva de la referencia c), disponga se adopten acciones concretas en forma oportuna y efectiva, de acuerdo con la estructura señalada en el Anexo n.° 01, para la implementación de las recomendaciones consignadas en dicho informe, reporte que deberá ser alcanzado al OCI, debidamente suscrito y aprobado por el Titular de la Entidad, en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de recibido el informe de auditoría por la Entidad, para efectuar el seguimiento a la implementación de las recomendaciones.

Es propicia la oportunidad, para expresarle las seguridades de mi especial consideración.

Atentamente,

Folios (1469)
JLR/

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - Órgano de Control Institucional

JOSE LUIS RONCAL BARBOZA
Jefe del Organo de Control Institucional
SUNARP

SERGIO SEGURA VASQUEZ ZNR Ca&Pe
CL UGARTE 117 CERCADO AREQUIPA -
AREQUIPA - AREQUIPA

AREQUIPA - AREQUIPA - AREQUIPA
0002961256 10
162
24/07/2019
25/07/2019 R01

208 - 3100
Av. Prolongación Primavera N° 1878 - Surco
www.sunarp.gob.pe

03

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos