

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
ZONA REGISTRAL N° II- SEDE CHICLAYO

INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO
N° 001- 2021-OCI/0643-SOO

ORIENTACIÓN DE OFICIO
ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
CHICLAYO- LAMBAYEQUE

**“CUMPLIMIENTO DE PLAZOS DE ATENCIÓN EN EL
PROCESO DE CALIFICACIÓN DE TÍTULOS EN LAS
OFICINAS REGISTRALES DE LA ZONA REGISTRAL N° II -
SEDE CHICLAYO”**

PERIODO DE EVALUACIÓN:
17 DE FEBRERO DEL 2021 – 31 DE MARZO DEL 2021.

TOMO I - I

CHICLAYO, 21 DE ABRIL DE 2021

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario: 200 años de independencia"

Orientación de Oficio a la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, distrito y provincia de Chiclayo, Región Lambayeque.
Período: 17 febrero de 2021 al 31 marzo de 2021.

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO
N° 001- 2021-OCI/0643-SOO

**"CUMPLIMIENTO DE PLAZOS DE ATENCIÓN EN EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE
TÍTULOS EN LAS OFICINAS REGISTRALES DE LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE
CHICLAYO"**

ÍNDICE

	N° Pág.
I. ORIGEN.	1
II. SITUACIÓN ADVERSA	2
EN EL PERIODO 17 DE FEBRERO DE 2021 AL 31 DE MARZO DE 2021, SE VERIFICÓ QUE LOS USUARIOS DE LAS OFICINAS REGISTRALES DE CHICLAYO, CAJAMARCA, JAÉN Y CHOTA DE LA ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO PRESENTARON RECLAMACIONES CON RELACIÓN A LA DEMORA EN LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS, OBSERVANDO QUE LA CALIFICACIÓN NO SE REALIZÓ DENTRO DE LOS PLAZOS DE ATENCIÓN DISPUESTOS POR SUNARP, PONIENDO EN RIESGO LA CALIDAD Y OPORTUNIDAD DE LOS SERVICIOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.	
III. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ORIENTACIÓN DE OFICIO.	8
IV. CONCLUSIÓN	8
V. RECOMENDACIÓN	9
VI. APÉNDICE	

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 1 de 9

INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO
N° 001- 2021-OCI/0643-SOO

**"CUMPLIMIENTO DE PLAZOS DE ATENCIÓN EN EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE
TÍTULOS EN LAS OFICINAS REGISTRALES DE LA ZONA REGISTRAL N° II – SEDE
CHICLAYO"**

I. ORIGEN

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional (OCI) de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo servicio que ha sido registrado en el Sistema de Control Gubernamental -SCG con la orden de servicio n.° 003-2021-0643, en el marco de lo dispuesto en la Ley n° 27785 y sus modificatorias, y la Directiva n.° 002-2019-CG/NORM que regula el "Servicio de Control Simultáneo", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 115-2019-CG de 28 de marzo de 2019, modificada con Resolución de Contraloría n° 100-200-CG de 28 de Marzo de 2020.

II. SITUACIONES ADVERSAS

De la revisión a las reclamaciones presentadas por los usuarios de la Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo durante el periodo de 17 de febrero de 2021 al 31 de marzo de 2021, se ha identificado una (1) situación adversa que ameritan la adopción de acciones para asegurar una oportuna calificación registral dentro de los plazos previstos establecidos por normativa aplicable y disposiciones internas aprobadas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y no ocasionen un posible perjuicio a los usuarios quienes podrían iniciar procesos legales en contra de la Entidad.

- 
1. EN EL PERIODO 17 DE FEBRERO DE 2021 AL 31 DE MARZO DE 2021, SE VERIFICÓ QUE LOS USUARIOS DE LAS OFICINAS REGISTRALES DE CHICLAYO, CAJAMARCA, JAÉN Y CHOTA DE LA ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO PRESENTARON RECLAMACIONES CON RELACIÓN A LA DEMORA EN LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS, OBSERVANDO QUE LA CALIFICACIÓN NO SE REALIZÓ DENTRO DE LOS PLAZOS DE ATENCIÓN DISPUESTOS POR SUNARP, PONIENDO EN RIESGO LA OPORTUNIDAD Y EFICIENCIA DE LOS SERVICIOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

1.1 Situación adversa:

Condición

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos, es un organismo público técnico especializado creado por la Ley n.° 26366, encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, que con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 079-2005-

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 2 de 9

SUNARP/SN se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, donde se establecieron los plazos en la calificación y vigencia de presentación de los títulos registrales, de igual manera mediante Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos n.° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, se establece plazos preferentes de atención respecto a actos registrales en diferentes registros.

Ante ello, de la revisión realizada a las reclamaciones presentadas en el periodo 17 de febrero de 2021 al 31 de marzo de 2021 por los usuarios de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, se ha determinado que, durante los años 2020 y 2021, en las Oficinas Registrales de Chiclayo, Cajamarca, Jaén y Chota, no han cumplido en calificar los títulos registrales oportunamente, superando en exceso los plazos de atención establecidos por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Cabe señalar que, existen títulos registrales preferentes en su atención, establecidos en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 123-2019-SUNARP/SN de 28 de mayo de 2019, modificada por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, mediante el cual se priorizan para su calificación ciertos actos registrales, como Cambio de Características y Otorgamiento de Poder, entre otros, cuyo plazo de atención no puede exceder las cuarenta y ocho (48) horas; sin embargo, conforme se detalla a continuación, no se cumplió la atención con el plazo previsto, como se detalla en el cuadro n.° 1.

Cuadro n.° 1
Títulos calificados e inscritos sin cumplir plazos preferentes de atención¹

TÍTULO	OFICINA REGISTRAL / PRESENTACIÓN DEL TÍTULO	OFICINA DESTINO PARA CALIFICACIÓN / FECHA	REGISTRO / ACTO REGISTRAL	FECHA DE ASIGNACIÓN DE LA RESPONSABLE DE DIARIO	FECHA DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO	FECHA DE LA IMPRESIÓN DE LA TARJETA	FECHA DE REMISIÓN TARJETA VEHICULAR	FECHA MÁXIMA PARA CALIFICACIÓN	TIEMPO EXCEDIDO
2020-579408	Oficina Registral de Moyobamba, 04.03.2020	Oficina Registral Jaén 09.03.2020	Registro de bienes muebles/ Cambio de Características.	09.03.2020	24.06.2020	14.08.2020	08.02.2021	11.03.2020	334 días
2021-521279	Oficina Registral de Cajamarca / 01.03.2021	Oficina Registral de Cajamarca	Otorgamiento de Poder S.R.L	01.03.2021	19.03.2021	-	-	03.03.2021	12 días

Fuente: Hojas de reclamaciones, eschuela de observación, reporte del sistema de seguimiento de títulos de la SUNARP.
Elaborado por: Comisión de Control.

Respecto de los reclamos n.° 18592 y 18745, se verificó que el título 2020-579408, fue presentado el 4 de marzo de 2020 en la Oficina Registral de Moyobamba, siendo registrado en la Oficina Registral de Jaén el 9 de marzo de 2020, de la revisión efectuada se observa que citado título se encontró asignado desde el 9 de marzo de 2020 a la encargada del diario²; posteriormente el título fue inscrito el 24 de junio de 2020, y la Tarjeta de Identificación Vehicular fue impresa el 14 de agosto de 2020, y remitida a la Oficina Registral de Moyobamba el 8 de febrero de 2021, es decir, el proceso demoró once (11) meses desde haberse presentado el título, no teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 127-2019-

¹ Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 123-2019-SUNARP/SN de 28 de mayo de 2019, modificada por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019

² Artículo 12.- Solicitud de Inscripción

(...)

El funcionario encargado del Diario es el responsable de verificar que la solicitud de inscripción contenga los datos a que se refiere el párrafo anterior y de constatar la presentación de los documentos que se indican.

(...)

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 3 de 9

SUNARP/SN de 10 de junio de 2019 que señala como plazo de atención de cuarenta y ocho (48) horas el acto de Cambió de Características en el Registro de Bienes Muebles.

Del reclamo virtual n.° 20048, se observa que el título n.° 2021-521279, fue presentado 1 de marzo de 2021 en la Oficina Registral de Cajamarca, teniendo como fecha máxima para su calificación el 3 de marzo de 2021; sin embargo fue calificado el 19 de marzo de 2021, es decir doce (12) días posteriores a la fecha máxima de calificación, no teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019 que señala como plazo de atención de cuarenta y ocho (48) horas el acto de otorgamiento de poder.

Cabe resaltar que, existen otros actos registrales que tampoco fueron atendidos dentro de los plazos previstos en el Texto Único Ordenado, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP-SN el 19 de mayo 2012, el cual establece siete (7) días hábiles para calificar e inscribir; así también, establece cinco (5) días como plazo para la calificación de títulos reingresados, conforme se detalla en el cuadro n.° 2.

Cuadro n.° 2
Títulos calificados e inscritos sin cumplir plazos registrales

OFICINA REGISTRAL	TÍTULO	REGISTRO / ACTO REGISTRAL	FECHA DE PRESENTACIÓN	FECHA MÁXIMA PARA CALIFICACIÓN	FECHA DE CALIFICACIÓN	DÍAS EXCEDIDOS	FECHA REINGRESÓ	FECHA MÁXIMA PARA CALIFICACIÓN	FECHA DE CALIFICACIÓN TÍTULO REINGRESADO	DÍAS EXCEDIDOS	ANOTACIÓN DE TACHA	DÍAS TOTALES EXCEDIDOS
Oficina Registral de Chiclayo	2020-1829807	Registro de Predios / Subdivisión, Reglamento Interno, Junta de Propietarios y Nombramiento de Presidente.	20.10.2020	29.10.2021	26.10.2020	-	29.12.2020	07.01.2021	20.01.2021	9	06.02.2021	9
Oficina Registral de Chiclayo	2021-414556	Registro de Bienes Muebles / Constitución de Garantías Mobiliarias	15.02.2021	24.02.2021	02.03.2021	4	03.03.2021	10.03.2021	18.03.2021	6	-	10
Oficina Registral de Chota	2021-323704	Registro de Personas Jurídicas / Modificación de Estatutos de Sociedad Anónima y Fusión de Sociedades.	02.02.2021	11.02.2021	17.02.2021	4	11.03.2021	18.03.2021	22.03.2021	2	-	6
Oficina Registral de Cajamarca	2021-502817	Registro de Personas Jurídicas / Constitución de Sociedad Comercial y Nombramiento de Gerente.	26.02.2021	09.03.2021	11.03.2021	2	12.03.2021	19.03.2021	17.03.2021	-	-	2
Oficina Registral de Cajamarca	2021-320281	Registro de Propiedad Inmueble / Anticipo de Herencia, Reversión de la Donación y Usufructo	02.02.2021	11.02.2021	27.02.2021	12	01.03.2021	08.03.2021	12.03.2021	4	-	16
Oficina Registral de Jaén	2021-385925	Registro de Personas Jurídicas / Cambio de Domicilio de EIRL.	10.02.2021	19.02.2021	08.03.2021	11	-	-	-	-	-	11

**ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL**

Pág. 4 de 9

Fuente: Hojas de reclamaciones, esquila de observación, reporte del sistema de seguimiento de títulos de la SUNARP.
Elaborado por: Comisión de Control.

Se observa que el título 2020-1829807, fue presentado en la Oficina Registral de Chiclayo el 20 de octubre de 2020, siendo observado el 26 de octubre de 2020, posteriormente el 29 de diciembre de 2020 fue reingresado, verificando que la fecha máxima para la calificación registral era el día 7 de enero de 2021, siendo calificado el 20 de enero de 2021, teniendo un retraso en su calificación de nueve (9) días, tal como lo establece el artículo 55° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, originando que el usuario presente la hoja de reclamación n.° 000902.

De la reclamación virtual n.° 19944, referente al título n.° 2021-414556, se verificó que fue presentado en la Oficina Registral de Chiclayo el 15 de febrero de 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 24 de febrero de 2021; sin embargo, el 2 de marzo de 2021 fue calificado, existiendo un retraso para su calificación de cuatro (4) días; posteriormente fue reingresado por haber sido observado el 3 de marzo de 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 10 de marzo del 2021, por lo tanto se verificó que el título fue inscrito 18 de marzo de 2021, teniendo un retraso en su calificación al reingreso de seis (6) días, según como lo establece el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, sumando un total de diecisiete (17) días de demora para la atención de citado título.

Con relación a la reclamación virtual n.° 20043, respecto a la calificación del título n.° 2021-323704, se ha verificado que fue presentado en la Oficina Registral de Chota el 02 de febrero de 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 11 de febrero de 2021; sin embargo, el 17 de febrero de 2021 fue calificado, existiendo un retraso para su calificación de cuatro (4) días; posteriormente fue reingresado por haber sido observado el 11 de marzo de 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 18 de marzo del 2021, por lo tanto se verificó que el título fue inscrito 22 de marzo de 2021, teniendo un retraso en su calificación al reingreso de dos (2) días, según como lo establece el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, sumando un total de seis (6) días de demora para la atención de citado título.

De acuerdo a la hoja de reclamación n.° 00115, referente al título 2021-502817, se observa que fue presentado en la Oficina Registral de Cajamarca el 26 de febrero de 2021, el cual tuvo como fecha máxima para su calificación el 9 de marzo de 2021; sin embargo, el 11 de marzo de 2021 fue calificado, existiendo un retraso en su calificación de dos (2) días, según como lo establece el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.



De la reclamación virtual n.° 19772, referente al título n.° 2021-320281, se verificó que fue presentado en la Oficina Registral de Cajamarca el 2 de febrero del 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 11 de febrero de 2021 (siete días hábiles); sin embargo, el 27 de febrero de 2021 fue calificado, existiendo un retraso para su calificación de doce (12) días; posteriormente fue reingresado por haber sido observado el 1 de marzo de 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 8 de marzo de 2021, por lo tanto se verificó que el título fue inscrito 12 de marzo de 2021, teniendo un retraso en su calificación al reingreso de cinco (5) días, según como lo establece el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos³, sumando un total de diecisiete (17) días de demora para la atención de citado título.

³ El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 126-2012-SUNARP-SN de 18 de mayo 2012:

"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

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 5 de 9

Con relación al reclamo virtual n.º 19547, respecto al título n.º 2021-385925, se verificó que fue presentado en la Oficina Registral de Jaén el 10 de febrero de 2021, teniendo como fecha máxima para su calificación el 19 de febrero del 2021; sin embargo, este fue calificado e inscrito el 8 de marzo de 2021, existiendo un retraso en su calificación de once (11) días, tal como lo establece el artículo 25º del El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Bajo este contexto, la Unidad Registral de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, cursó a los usuarios materia de las reclamaciones la Carta n.º 018-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 12 de febrero de 2021 (Reclamo virtual n.º 18592 y 18745), Carta n.º 025-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 17 de febrero de 2021 (Hoja de Reclamación n.º 000902), Carta n.º 014-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 9 de marzo de 2021 (Reclamo Virtual n.º 19547), Carta n.º 033-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 15 de marzo de 2021 (Reclamo Virtual n.º 19772), Carta n.º 035-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 22 de marzo de 2021 (Reclamo Virtual n.º 19944), Carta n.º 037-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 22 de marzo de 2021 (Reclamo Virtual n.º 20043), Carta n.º 045-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 29 de marzo de 2021 (Reclamo Virtual n.º 00115), y Carta n.º 036-2021/ZRNºII-UREG-ZCCF de 22 de marzo de 2021 (Reclamo Virtual n.º 20048) indicando en todas lo siguiente: *“Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, se hace llegar las disculpas respectivas, habiéndole expresado las razones por la que se produjo la demora.”*, en tal sentido, se ha determinado que en las Oficinas Registrales de Chiclayo, Cajamarca, Chota y Jaén los plazos en la calificación de títulos registrales no vienen siendo atendidos oportunamente según la normativa pertinente.

Documentos que confirman el incumplimiento de los plazos registrales en la calificación de los títulos por parte de la Entidad, poniendo en riesgo la seguridad jurídica que otorga la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a la ciudadanía, así también, al fortalecimiento de sus derechos al servicio registral, afectando un posible perjuicio a los usuarios quienes podrían iniciar procesos legales en contra de la Entidad.

Criterio:

La situación expuesta no está acorde con la siguiente normativa:

- El Texto Único Ordenado fue aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 126-2012-SUNARP-SN del 19 de mayo 2012, señala:

“Artículo 4º.- Computo de plazos

Los plazos aplicables al procedimiento registral se cuentan por días hábiles, salvo disposición en contrario. Se consideran días hábiles en los cuales el Diario de la Oficina respectiva hubiese funcionado. En el computo se excluye el día inicial y se incluye el día del vencimiento”.

“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

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”.

“Artículo 55.- Plazo de inscripción.-

Las inscripciones se practicarán, si no existiesen defectos u otras circunstancias debidamente acreditadas, dentro de los siete días siguientes a la fecha del asiento de presentación o dentro de los cinco días siguientes al reingreso del título y siempre dentro del plazo de vigencia de dicho asiento”.

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 6 de 9

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".

"Artículo 55.- Plazo de inscripción. -

Las inscripciones se practicarán, si no existiesen defectos u otras circunstancias debidamente acreditadas, dentro de los siete días siguientes a la fecha del asiento de presentación o dentro de los cinco días siguientes al reingreso del título y siempre dentro del plazo de vigencia de dicho asiento".

- La Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 123-2019-SUNARP/SN de 28 de mayo de 2019, modificada por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 127-2019-SUNARP/SN de 10 de junio de 2019, dispone lo siguiente:

"Artículo Segundo. - Establecer y consolidar los plazos de calificación, así como la atención en vía de reingreso para subsanación o pago de mayor derecho, de los actos que se detallan en el siguiente cuadro:

ACTO REGISTRAL	PLAZO DE ATENCIÓN	COMPETENCIA
REGISTRO DE PREDIOS.- (hasta cuatro partidas registrales)		
- Bloqueo	24 horas	Ámbito Nacional
REGISTRO DE PREDIOS.- (referidos a un solo predio)		
- Títulos de compraventa, referidos a un solo predio que involucre una sola partida registral y sea el titular registral el transferente	48 horas	Ámbito Nacional
- Hipoteca	48 horas	
- Numeración de finca	48 horas	
- Jurisdicción	48 horas	
- Levantamiento de Bloqueo (para un solo predio, de un solo titular registral y que recaiga sobre una sola partida registral)	48 horas	
- Levantamiento de Hipoteca (para un solo predio, de un solo titular registral y que recaiga sobre una sola partida registral)	48 horas	
- Anotación de embargo (sobre una partida registra, que el predio se encuentre independizado y sea sólo titular registral)	48 horas	
- Anotación de demanda (sobre una partida registra, que el predio se encuentre independizado y sea sólo titular registral)	48 horas	
REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS.-		
- Constitución de sociedades	24 horas	Ámbito Nacional
- Constitución de asociación	24 horas	
- Constitución de E.I.R.L.	24 horas	
- Revocatoria y/o nombramiento	72 horas	
- Modificación de estatuto de E.I.R.L.	72 horas	
- Aumento y reducción de capital de E.I.R.L.	72 horas	
- Poderes otorgados por sociedades constituidas O Sucursales establecidas en el extranjero	72 horas	
- Reconocimiento de estatutos y sus modificaciones de comunidades nativas.	48 horas	
- Nombramientos de integrantes de junta directiva, demás representantes o apoderados, su aceptación, remoción, suspensión, renuncia, el otorgamiento de poderes, su modificación, revocación, sustitución, delegación y reasunción de estos, de Comunidades Nativas	48 horas	
- Resoluciones judiciales referidas a la validez de los acuerdos inscribibles de la Comunidad Nativa.	48 horas	
- Los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos registrales o cuyo registro prevean las disposiciones legales o reglamentarias de Comunidades Nativas.	48 horas	
REGISTRO DE PERSONAS NATURALES.-		Ámbito Nacional

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 7 de 9

- Anotación de sucesión intestada (preventiva y definitiva)	48 horas	
- Inscripción de sucesión hereditaria	48 horas	
- Inscripción de testamento	48 horas	
- Otorgamiento de poder	48 horas	
- Sustitución del régimen patrimonial	48 horas	
- Separación de patrimonio	48 horas	
- Anotación de divorcio	48 horas	
- Unión de hecho	72 horas	
- Separación de cuerpos	72 horas	
REGISTROS DE BIENES MUEBLES.- (referido a un solo bien)		Ámbito Nacional
- Inmatriculación de vehículos	48 horas	
- Cambio de características	48 horas	
- Anotación de robo	48 horas	
- Cancelación de anotación de robo	48 horas	
- Cambio de placa voluntario	72 horas	

(...)"

- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 166-2012-SUNARP/SN del 27 de junio de 2012, que aprobó la Política de Calidad de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; modificada por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 220-2016-SUNARP/SN de 2 de agosto de 2016, que establece en el artículo primero:

"La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos se encuentra comprometida en brindar servicios registrales de inscripción y publicidad de actos, contratos, derechos y titularidades de las personas, de manera oportuna, inclusiva, transparente, predecible y eficiente, dando cumplimiento al marco legal establecido y promoviendo la mejora continua de su sistema de gestión de la calidad, a fin de otorgar seguridad jurídica al ciudadano y al fortalecimiento de sus derechos".

- La Directiva n.º 05-2018-SUNARP/SN que establece los "Lineamientos para la ejecución del control de calidad de los servicios de inscripción y de publicidad en primera instancia registral", aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 185-2018-SUNARP/SN de 31 de julio de 2018, señala:

"II. Finalidad

Contribuir a un servicio óptimo y eficiente mediante prácticas que impulsen la calidad en los servicios registrales.

V. Disposiciones Generales

5.1 Concepto

El control de calidad es el conjunto de acciones orientadas a verificar que los servicios de inscripción y publicidad registral se brindan de conformidad con la normativa registral, precedentes de observancia obligatoria y lineamientos vigentes, incluyendo la labor post inscripción".

- La Resolución de Contraloría General n.º 320-2006-CG que aprobó las Normas de Control Interno, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 11 de noviembre de 2011, la Norma General para las Actividades de Control Gerencial, establece:

(...)

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 8 de 9

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".

Consecuencia:

La situación expuesta genera incertidumbre a los usuarios de las Oficinas Registrales de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo respecto a la oportunidad y eficiencia de la prestación de los servicios de inscripción en los plazos de atención registral que deben proporcionar las Oficinas Registrales, poniendo en riesgo la seguridad jurídica que otorga la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a la ciudadanía, así también, al fortalecimiento de sus derechos, como lo establece la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 166-2012-SUNARP/SN de 27 de junio de 2012, afectando un posible perjuicio a los usuarios quienes podrían iniciar procesos legales en contra de la Entidad.

2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ORIENTACIÓN DE OFICIO

La información y documentación que la Comisión de Control ha revisado y analizado durante el desarrollo del servicio de Orientación de Oficio a la verificación efectuada a las reclamaciones presentadas en la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, con relación a la calificación oportuna de los títulos registrales según los plazos establecidos por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, información que se encuentra detallada en el Apéndice n.º 1.

La situación adversa identificada en el presente informe se sustenta en la revisión y análisis de la documentación e información obtenida por la Comisión de Control, la cual ha sido señalada en la condición y se encuentra en el acervo documentario de la Entidad.

3 CONCLUSIÓN

Durante la ejecución del servicio de Orientación de Oficio se ha advertido una 1 (una) situación adversa que afecta o podría afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso, respecto a los procedimientos registrales con relación a la calificación oportuna y eficiente de los títulos registrales, que pueden afectar la continuidad, el resultado o el logro de los objetivos en la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo.

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Pág. 9 de 9

4 RECOMENDACIÓN

1. Hacer de conocimiento al Titular de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, el presente Informe de Orientación de Oficio, el cual contiene la situación adversa identificada como resultado del servicio de Orientación de Oficio a la verificación de las reclamaciones presentadas por los usuarios de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, con la finalidad que se adopten las acciones preventivas y correctivas que correspondan, en el marco de sus competencias y obligaciones en la gestión institucional, con la finalidad de brindar la seguridad jurídica que otorga la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a la ciudadanía, así también, al fortalecimiento de sus derechos, como lo establece la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 166-2012-SUNARP/SN de 27 de junio de 2012.
2. Hacer de conocimiento al Titular de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo que debe comunicar al Órgano de Control Institucional, las acciones preventivas o correctivas que implemente respecto a la situación adversa contenida en el presente Informe de Orientación de Oficio.

Chiclayo, 21 de abril de 2021.



Firmado digitalmente por:
OBLITAS GASTELO Boris
Enrique FAU 20314210308 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/04/2021 15:44:35-0500

APENDICE N° 1

DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO

1. En el periodo 17 de febrero de 2021 al 31 de marzo de 2021, se verificó que los usuarios de las Oficinas Registrales de Chiclayo, Cajamarca, Jaén y Chota de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo presentaron reclamaciones con relación a la demora en la calificación de títulos, observando que la calificación no se realizó dentro de los plazos de atención dispuestos por SUNARP, poniendo en riesgo la calidad y oportunidad de los servicios de inscripción registral.



N°	Documento
1	Reporte de Seguimiento de Título (Síguelo) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
2	Respuestas remitidas por el personal de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo a los usuarios.

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Chiclayo, 21 de abril de 2021

OFICIO N° 099-2021/Z.R.N°II-OCI

Señora Abogada

PETRONILA ELIZABETH COLLAO PUICAN

Jefa de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

Chiclayo.-

ASUNTO : Comunicación de Informe de Orientación de Oficio n.° 001- 2021-OCI/0643-SOO.

REF. : a) Artículo 8° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, y sus modificatorias.
b) Directiva n.° 002-2019-CG/NORM, "Servicio de Control Simultáneo", aprobada con Resolución de Contraloría n° 115-2019-CG, del 28 de marzo de 2019.

Me dirijo a usted en el marco de la normativa de la referencia, que regula el servicio de Control Simultáneo por parte de los órganos del Sistema Nacional de Control, en virtud de la cual se ha llevado a cabo el servicio de Orientación de Oficio al "Cumplimiento de plazos de atención en el proceso de calificación de títulos en las Oficinas Registrales de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo."

Al respecto, como resultado de dicho servicio de Control Simultáneo, se ha emitido el Informe de Orientación de Oficio n.° 001- 2021-OCI/0643-SOO, en el cual se ha identificado que existe una situación adversa, aspecto que amerita la intervención de la jefatura a su cargo, por lo cual resulta pertinente remitirle el referido Informe para las acciones que correspondan en el marco de sus competencias.

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

Atentamente,

**Boris Enrique Oblitas Gastelo** <boblitas_chicl@sunarp.gob.pe>

Informe de Orientación de Oficio

3 mensajes

Boris Enrique Oblitas Gastelo <boblitas_chicl@sunarp.gob.pe> 21 de abril de 2021, 15:49
Para: Petronila Collao Puican <pcollao_chicl@sunarp.gob.pe>
Cco: Julio Fernandez Moncada <jfernandez_chicl@sunarp.gob.pe>, t.barbaran@hotmail.com, ttello@contraloria.gob.pe, apiscoya@contraloria.gob.pe

Se comunica el presente informe de orientación de oficio, para su conocimiento y de considerarlo, adopte las acciones pertinentes.

2 adjuntos



OFICIO N° 099-2019 INFORME ORIENTACIÓN DE OFICIO (1) 21 04 2021[R].pdf
155K



Informe de OO N° 1[R].pdf
455K

Petronila Collao Puican <pcollao_chicl@sunarp.gob.pe> 22 de abril de 2021, 10:53
Para: Boris Enrique Oblitas Gastelo <boblitas_chicl@sunarp.gob.pe>

RECIBIDO, GRACIAS.

Abog. Petronila Elizabeth Collao Puican
Jefa(e) de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo
Anexo 7401
Móvil 966363711/ 989008361

[El texto citado está oculto]

Petronila Collao Puican <pcollao_chicl@sunarp.gob.pe> 22 de abril de 2021, 10:54
Para: boblitas_chicl@sunarp.gob.pe

Tu mensaje

Para: Petronila Collao Puican
Asunto: Informe de Orientación de Oficio
Fecha: 21/4/21 15:49:23 GMT-5

se ha leído el 22/4/21 10:54:06 GMT-5