LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP - SEDE CENTRAL

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 003-2022-2-0310-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECIFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD A ZONA REGISTRAL Nº XI SEDE ICA

ICA-ICA-ICA

"PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE ACTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS"

PERÍODO

PERÍODO:12 DE ENERO DE 2021 AL 28 DE ABRIL DE 2021

TOMO I DE I

ICA - PERÚ

19 DE JULIO DE 2022

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

0729

0032022220310000 000001

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N.º 003-2022-2-0310-SCE

"PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE ACTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N.º Pág.
I.	ANTECEDENTES	
	1. Origen	2
	2. Objetivo	2
	3. Materia del Control Específico y Alcance	2
	4. De la entidad o dependencia	3
	5. Notificación del Pliego de Hechos	4
II.	ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR	4
	1. Inscripción de acto de división y partición en el registro de predios se efectuó sin verificar que el apoderado contaba con facultades de disposición, vulnerando el derecho de propiedad de particular y la seguridad que brinda el Registro.	
III.	ARGUMENTOS JURÍDICOS	10
IV.	IDENTIFICACIÓN DE PERSONA INVOLUCRADA EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES	10
V.	CONCLUSIÓN	10
VI.	RECOMENDACIONES	11
VII.	APÉNDICES	11

VºBº

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N.° 003 -2022-2-0310-SCE

"PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE ACTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS"

PERIODO: 12 DE ENERO A 28 DE ABRIL DE 2021

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Zona Registral N.° XI – Sede Ica -en adelante la Entidad- corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control de 2021 del Órgano de Control Institucional de la Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SCG con código n° 2-0310-2022-012, iniciado mediante oficio n.° 00016-2022-SUNARP/OCI de 09 de mayo de 2022, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021; modificada mediante las Resoluciones de Contraloría n.°s 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, 010-2022-CG de 17 de enero de 2022 y 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

2. Objetivo

Determinar que el procedimiento registral de los actos de disposición de los predios denominados Unidades Inmobiliarias 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 ubicados en el distrito y provincia de Ica, inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica se efectuó acorde a la normativa jurídica registral.

3. Materia de Control Específico y Alcance

Materia de Control Específico

La materia de control específico comprende la revisión y análisis del procedimiento de inscripción de título en el Registro de Predios de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, en torno al acto de división y partición de ocho (8) predios denominados Unidades Inmobiliarias 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 ubicados en el distrito y provincia de Ica, inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica.

Alcance

El servicio de control específico comprende el periodo de 12 de enero a 28 de abril de 2021, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. **De la entidad o dependencia**

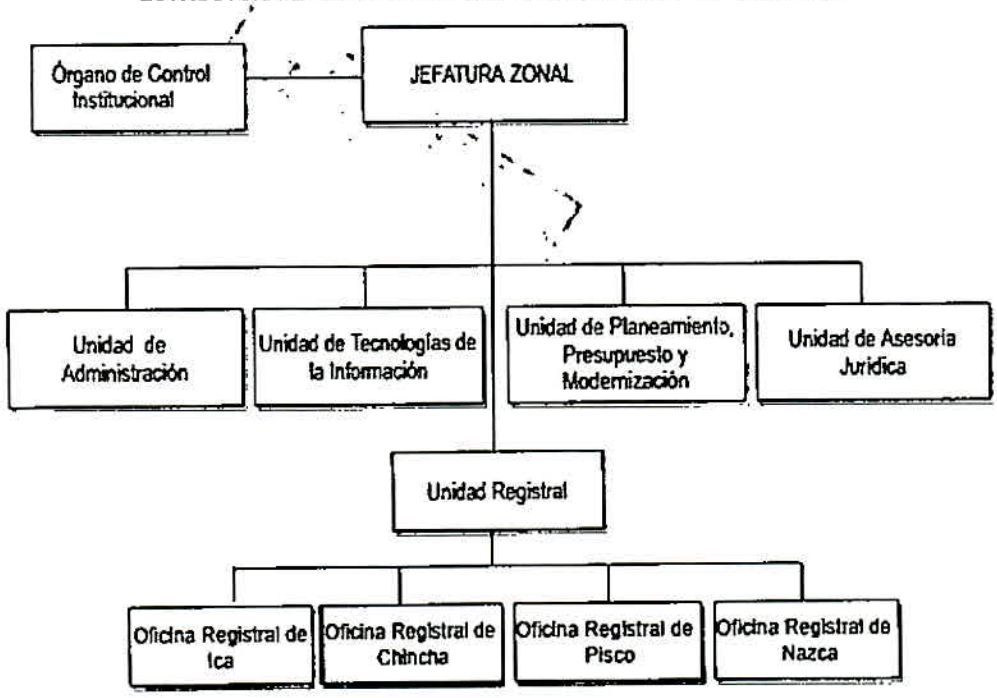
De la Zona Registral N.° XI - Sede Ica

La Zona Registral N.° XI – Sede Ica es un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, quien a su vez pertenece al Sector Justicia[1] en el nivel de gobierno nacional, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la citada Ley n.° 26366 y 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.

De acuerdo con el ROF, la Zona Registral N.° XI – Sede Ica 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.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica:

IMAGEN n.° 1
ESTRUCTURA ORGANICA DE LA ZONA REGISTRAL N.° XI – SEDE ICA



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS, rectificado por error material por Decreto Supremo N° 001-2022-JUS; y la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 211-2021-SUNARP/SN; consolidado por la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 035-2022-SUNARP/SN

[1] Ley n.° 26366, Ley que crea el Sistema de Nacional de Registros Públicos, y la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

5. **Notificación del Pliego de Hechos**

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría N.° 295-2021-CG, la Directiva N.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada con Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, Resolución de Contraloría n.° 010-2022-CG de 17 de enero de 2022, Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a la persona comprendida en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formule sus comentarios o aclaraciones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

INSCRIPCIÓN DE ACTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS SE EFECTUÓ SIN VERIFICAR SI EL APODERADO CONTABA CON FACULTADES DE DISPOSICIÓN, VULNERANDO EL DERECHO DE PROPIEDAD DE PARTICULAR Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA EL REGISTRO

De la revisión selectiva de los actos inscritos correspondientes a la división y partición de predios, se aprecia que el año 2021 la abogada Meivis Pamela Huamaní Servellón, en su condición de Registrador Público (e) – en adelante la REGISTRADOR PÚBLICO-, calificó e inscribió dichos actos en ocho (8) predios denominados Unidades Inmobiliarias 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 ubicados en el distrito y provincia de Ica, a favor de los ocho (8) copropietarios de los predios indicados; la inscripción lo realizó en mérito del título n.° 2021-83116 (**Apéndice n.° 3**) - en adelante el TITULO -, en el que se adjuntó, para dicho efecto, el instrumento público notarial del 24 de agosto de 2020 de división y partición, en éste se aprecia que uno de los copropietarios (sociedad conyugal conformada por Luis Felipe Mejía Valencia y Carmen Cecilia Cornejo Laos de Mejia) actuó por intermedio de un apoderado; cuyo poder según se señala en el citado instrumento, consta inscrito en la partida n.° 11052963 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Ica; empero, verificada la citada partida se aprecia que este apoderado solo contaba con facultades para realizar actos de adquisición (compra de inmuebles) y NO ASÍ CON FACULTADES PARA REALIZAR ACTOS DE DISPOSICIÓN como ceder la propiedad de los predios indicados mediante la división y partición; advirtiéndose que, estas inscripciones fueron efectuadas a pesar que, el título que sustentaban su inscripción adolecía de defecto insubsanable que afectaban la validez de su contenido, afectando así el derecho de propiedad de particular y la seguridad jurídica que brinda el Registro, conforme se detalla:

Falta de poder especial para actos de disposición:

1. De la revisión de la partida n.°11052963 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Ica (**Apéndice n.° 4**), se evidencia que mediante escritura pública de 22 de febrero de 2010, otorgada ante el Cónsul del Consulado General del Perú en Hartford CT, Estados Unidos; los señores Luis Felipe Mejía Valencia y Carmen Cecilia Cornejo Laos de Mejia otorgaron poder a favor de Rodolfo Ysmael Cornejo Laos para que en nombre y representación de los poderdantes, el apoderado efectué la compra de cualquier terreno o inmueble ubicado en el Perú concediéndole además atribuciones para concretar la compra, conforme consta en el asiento de inscripción A00001 extendida en la precitada partida, en

atención del título archivado n.°5391 de 2 de marzo de 2010 (**Apéndice n.° 3**); lo que se infiere que, el apoderado Rodolfo Ysmael Cornejo Laos solo contaba con facultades para realizar actos de adquisición (compra de inmuebles) y no con poder especial para disponer de la propiedad del poderdante, conforme lo indican los artículos 155° y 156° del Código Civil.

Cambio de la calidad del bien inmueble en copropiedad a bien inmueble de propiedad exclusiva por la división y partición:

2. Ulteriormente, el día 12 de enero de 2021, el trabajador del Notario Público de Ica, Gino Emilio Barnuevo Cuellar, presentó el TITULO solicitando al registrador del Registro de Predios la inscripción del acto de división y partición de ocho (8) predios denominados Unidades Inmobiliarias 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 ubicados en el distrito y provincia de Ica, inscritas en las partidas n.°s 11153791, 11153792, 11153793, 11153794, 11153795, 11153796, 11153797 y 11153798 (**Apéndice n.° 4**), respectivamente; a favor de los ocho (8) copropietarios de los predios indicados; adjuntándose el parte notarial de la escritura pública de división y partición del 24 de agosto de 2020 otorgado, por Omar Ismael Cornejo Caldas, Nevenka del Rosario Romero Moscol, Mayerlin Patricia Quispe Peralta, Alex William Valle Astohuamán, Yolanda Leonor Flores Cuadros, Wilmer Alexander Cahua Cucho, Ruth Ysabel Levy Villanueva y Rodolfo Ismael Cornejo Laos, este último intervino en representación de la sociedad conyugal conformada por Luis Felipe Mejía Valencia y Carmen Cecilia Cornejo Laos de Mejía, según se indica, en atención del poder inscrito en la partida n.° 11052963 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Ica (**Apéndice n.° 4**).

3. Ahora bien, como quedó señalado el apoderado Rodolfo Ysmael Cornejo Laos solo contaba con facultades para realizar actos de adquisición (compra de inmuebles) y no así con facultades para realizar actos de disposición como ceder la propiedad de los predios indicados, pues es el caso que la división y partición rogada; requería de esta exigencia legal, toda vez que, la partición es el acto de disposición que, mediante la división física del bien común, las cuotas ideales de los copropietarios se convierten en partes materiales determinadas, es decir, cada uno de los copropietarios pasa de ser propietario de una cuota ideal sobre el bien común a detentar la propiedad exclusiva de una parte material de dicho bien, conllevando con ello a poner fin a la copropiedad, situación jurídica regulada entre otros en los artículos 969° y 983° del Código Civil.

4. En este sentido, en el marco legal aplicable al acto rogado debemos señalar que, el artículo 156° del Código Civil prevé que para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad; disposición que está en concordancia con lo dispuesto en el artículo 167° del mismo cuerpo legal, más aún cabe indicar que, según la jurisprudencia de la Corte Suprema el legislador al momento de la redacción de la norma, sí exige que el encargo conste de forma expresa e indubitable, puesto que, el acto jurídico de transferencia o disposición de un bien de terceros, no solo debe reunir todos los requisitos establecidos por la ley, sino que, además, no debe dejar dudas sobre la posibilidad legal del representante de actuar en nombre y representación del representado; brindándole seguridad jurídica al acto celebrado por el representante; no obstante, la REGISTRADOR PÚBLICO con la inscripción practicada de la división y partición, cambió la calidad del inmueble inscrito de bien común (copropiedad) para que cada copropietario pase a ser propietario exclusivo de uno de los predios.

5. Es así que, la REGISTRADOR PÚBLICO el 15 de abril de 2021 procedió a emitir su pronunciamiento sólo respecto al mayor pago de los derechos registrales, conforme se

aprecia del seguimiento en el sistema de consulta registral y en LA ESQUELA DE LIQUIDACIÓN emitida en el trámite del TÍTULO, el cual, fue abonado por el usuario el día 16 de abril de 2021, por lo que procedió a extender el día 28 de abril de 2021 los actos de adjudicación en los asientos de inscripción C00002 de las partidas n.°s 11153791, 11153792, 11153793, 11153794, 11153795, 11153796, 11153797 y 11153798 **(Apéndice n.° 4)**.

Falta de verificación de la intangibilidad de un Instrumento Público:

6. Asimismo, se advierte que, la REGISTRADOR PÚBLICO, en la evaluación del instrumento público del 24 de agosto de 2020 de división y partición, que se acompañó al TÍTULO, habría inobservado la manifiesta contradicción en la conclusión de dicho instrumento público; toda vez que, en éste se indica que concluyó el proceso de firmas el 24 de AGOSTO de 2020, a la vez se señala que los comparecientes firmaron el 24 de SETIEMBRE de 2020; del cual se advierte inconsistencia entre la finalización del proceso de firmas y las firmas de los comparecientes; situación que requería ser superada con la presentación de un nuevo instrumento público aclaratorio, teniendo en cuenta la intangibilidad del instrumento público, conforme lo prevé el artículo 48° del Decreto Legislativo del Notariado, aprobado con el Decreto Legislativo n.° 1049 o un nuevo traslado, de ser el caso.

Título calificado anteriormente:

7. Aunado a lo anterior cabe agregar que, de la información contenida en el Sistema de Información Registral – SIR, se advierte que en una oportunidad anterior - 9 de setiembre de 2020 -, se presentó en el título **n.° 2020-1387175 (Apéndice n.° 3)**, en el cual se adjuntó el instrumento público del 24 de agosto de 2020 referente a la división y partición de los predios indicados en el numeral 2 del presente argumento; advirtiéndose que, dicho instrumento público es el mismo que se adjuntó al TITULO en cuestión.

8. Respecto al trámite del título n.° 2020-1387175 debemos precisar que el mismo fue objeto de precalificación emitiéndose como resultado de ello dos (2) proyectos de esquela de observación en la cual se expone la siguiente fundamentación jurídica:

> *"1.- Revisada las facultades conferidas por Luis Felipe Mejía Valencia y Carmen Cecilia Cornejo Laos a favor de Rodolfo Ismael Cornejo Laos inscrita en la partida N° 11052963, no consta que se le haya facultado a dicho representante a fines de celebrar actos de disposición que impliquen la transferencia y/o adjudicación de algún predio o alícuotas que correspondan a los poderdantes...*
> *2.- Resulta incongruente que se haya concluido con la toma de las firmas de la escritura pública N° 1618 con fecha 24/08/2020, pues se ha indicado en la conclusión que cada uno de los comparecientes ha firmado el 24/09/2020."*

9. Sobre este particular, es preciso indicar que en dicha oportunidad el pronunciamiento registral concluyó en un primer momento con la observación y al no haberse subsanado los defectos identificados conforme al ordenamiento jurídico registral, se tachó el título por vencimiento del plazo de la vigencia de su asiento de presentación; emitiéndose el día 7 de diciembre de 2020 la correspondiente anotación de tacha del título.

   Cabe agregar que, la REGISTRADOR PÚBLICO en ese periodo indicado se desempeñaba con el cargo de asistente registral y tuvo participación en la calificación del referido título n.° 2020-1387175, que incluía el mismo instrumento público de división y partición, contenido en el TÍTULO en cuestión.

Estando a lo expuesto, se evidencia que la REGISTRADOR PÚBLICO no obstante de contar con todas las competencias y capacidades así como el conocimiento que el acceso de un título al Registro requiere de una exhaustiva calificación de la legalidad del mismo y la representación invocada por Rodolfo Ysmael Cornejo Laos, habría incumplido con esta obligación; y, de forma irregular inscribió los actos rogados con el TÍTULO, originando, que el Registro otorgue publicidad jurídica de los actos de división y partición, y que el contenido de las partidas registrales y sus asientos gocen de legitimación, por el cual éstos se presumen exactos y válidos y producen todos sus efectos.

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

- **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; modificado por la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos n.° 042-2021-SUNARP/SA de 25 de marzo de 2021.**

  "V. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

  Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción.
  La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.
  La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro."

  "Artículo 32.- Alcances de la calificación
  El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:
  (...)
  g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos registros..."

- **Código Civil, aprobado por el Decreto Legislativo n.° 295 de 24 de julio de 1984 y sus modificatorias.**

  "Poder general y especial
  Artículo 155.- El poder general sólo comprende los actos de administración. El poder especial comprende los actos para los cuales ha sido conferido.

  Poder por escritura pública para actos de disposición
  Artículo 156.- Para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad.

  Noción de Copropiedad
  Artículo 969.- Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

  Noción de partición

Artículo 983.- Por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican.

"Principio de Rogación
Artículo 2011.- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos
(...)"

- **Decreto Legislativo del Notariado, aprobado con el Decreto Legislativo n.° 1049 del 25 de junio de 2008.**

"Artículo 48.- Intangibilidad de un Instrumento Público
El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo. Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública.
(...)".

Los hechos expuestos han permitido que se extiendan asientos de inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, a favor de particulares, vulnerando el derecho de propiedad particular y la seguridad jurídica que brinda el Registro.

La situación comentada se debe al actuar negligente de la servidora Meivis Pamela Huamaní Servellón, que en su condición de Registrador Público (e) de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, no verificó el cumplimiento de las formalidades propias del título ni verificó la representación invocada en el parte notarial de división y partición que se acompañó al título n.° 83116; procediendo a inscribir dichos actos en ocho (8) predios (Unidades Inmobiliarias 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08) a favor de ocho (8) copropietarios de los predios indicados, extendiendo los asientos registrales en los que cambió la calidad del inmueble inscrito de bien en copropiedad, para que cada copropietario pase a ser propietario exclusivo de uno de los predios.

Comentario de la persona comprendida en los hechos específicos presuntamente irregulares

La persona comprendida en los hechos presentó su comentario o aclaración, el cual fue documentado, conforme al **Apéndice n.° 5,** del Informe de Control Específico.

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de la persona comprendida en los hechos

Se ha efectuado la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, concluyendo que no se desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, la cédula de comunicación y la notificación forman parte del **Apéndice** n.° 5 del Informe de Control Específico.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
V°B°
Órgano de Control Institucional

Meivis Pamela Huamaní Servellón identificada con DNI n.° 40706441, registrador público (e) de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, designada en mérito a la Resolución de la Unidad Registral N° 151-2021-SUNARP-ZRN°XI-UREG de 14 de abril de 2021 y la Resolución de la Unidad Registral N° 173-2021-SUNARP-ZRN°XI-UREG de 27 de abril de 2021, durante el periodo de encargatura como registradora pública (e) de 14 de abril al 26 de abril de 2021 y del 27 de abril al 28 de abril de 2021, respectivamente; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos mediante la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000007-2022-CG/0310 de 8 de junio de 2022 donde se adjuntó la Cédula de Notificación N.° 001-2022-SUNARP/OCI-SCEZRN°XI de 8 de junio de 2022, y mediante Descargo a la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000007-2022-CG/0310 presentó sus comentarios o aclaraciones.

Como resultado de la evaluación de comentarios o aclaraciones formulados por la servidora **Meivis Pamela Huamaní Servellón**, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.° 5** del presente Informe de Control Específico, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa.

Relación de causalidad

La registrador público (e) **Meivis Pamela Huamaní Servellón** en el ejercicio de sus competencias funcionales, tuvo bajo su cargo la evaluación del título n° 83116 y de acuerdo al resultado del examen que practicó a dicho título determinó la procedencia de su inscripción; pese a los obstáculos que emanaban de la representación invocada por uno de los otorgantes, así como de la manifiesta incongruencia en la fecha de la toma de firmas con el proceso de conclusión de las firmas presentada en el parte notarial de la escritura pública de división y partición de 24 de agosto de 2020; vulnerando de esta manera la normativa jurídico registral y disposiciones de la Entidad.

En ese sentido, el nexo de causalidad se presenta en el actuar de la registrador público (e) que como consecuencia del despliegue de sus actos funcionales de orden jurídico y operativo, determinó la procedencia del título presentado, extendiendo asientos de inscripción del acto de división y partición de ocho (8) predios denominados Unidades Inmobiliarias 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 ubicados en el distrito y provincia de Ica, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, generando con ello una vulneración el derecho de propiedad de particular y la seguridad jurídica que brinda el Registro.

Deber incumplido

En el desempeño de su función calificadora, la servidora pública incumplió lo establecido en el artículo V - Principio de Legalidad - del Título Preliminar y el inciso g) del artículo 32° - Alcances de la Calificación- 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; modificado por la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos n.° 042-2021-SUNARP/SA de 25 de marzo de 2021.

Asimismo, inobservó lo establecido en el artículo 48° Intangibilidad de un instrumento público, del Decreto Legislativo del Notariado, aprobado con el Decreto Legislativo n.° 1049 del 25 de junio de 2008.

Además, soslayó lo dispuesto en el artículo 155° Poder General y Especial, 156° Poder por Escritura Pública para Actos de Disposición, 969° Noción de Copropiedad, 983° Noción de

Partición y 2011° Principio de Rogación, del Código Civil, aprobado por el Decreto Legislativo n.° 295 de 24 de julio de 1984 y sus modificatorias.

Por tanto, se puede determinar que incumplió las funciones específicas del cargo de Registrador Público establecidas en el literales a) del artículo 16 del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, que establece: *"(...) 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. (...)"*

De igual manera, se infringió 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 *"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"*.

En igual sentido, incumplió el numeral 1.1 Principio de legalidad del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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".

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Señalamiento de presuntas responsabilidades

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional, no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la Irregularidad *"inscripción de acto de división y partición en el registro de predios se efectuó sin verificar si el apoderado contaba con facultades de disposición*, están desarrollados en el **Apéndice N° 2** del Informe de Control Específico."

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONA INVOLUCRADA EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, la responsable por los hechos irregulares está identificada en el **Apéndice n.° 1.**

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, se formula la conclusión siguiente:

1. La registrador público (e), Meivis Pamela Huamani Servellón inscribió el título n.° 2021-83116, referente al acto de división y partición en el registro de predios, sin verificar si el apoderado contaba con facultades de disposición, soslayando el cumplimiento de las formalidades propias del título, vulnerando el artículo V del Título Preliminar y el inciso g) del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, así como normas jurídicas relacionas al acto inscrito, afectándose la propiedad de particular y seguridad jurídica que

brinda el Registro. La situación comentada se debe al actuar negligente de la registrador público (e), quien no verificó el cumplimiento de las formalidades propias del título ni verificó la representación invocada en el parte notarial de división y partición que se acompañó al título.
(Irregularidad n.° 1)

VI. RECOMENDACIONES

Al jefe zonal de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica:

Realizar las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que corresponda a la servidora pública de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica comprendida en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia.
(Conclusión n.° 1)

VII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1:	Relación de la persona comprendida en la irregularidad.
Apéndice n.° 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.° 3:	Copia certificada de los títulos n.°s 83116 de 11 de enero de 2021; 5391 de 2 de marzo de 2010; y 1387175 de 9 de setiembre de 2020.
Apéndice n.° 4:	Copias certificadas de las partidas n.°s 11153791, 11153792, 11153793, 11153794, 11153795, 11153796, 11153797 y 11153798 del Registro de Predios y de la partida n.° 11052963 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Ica.
Apéndice n.° 5:	Copia fedateada de la Cédula de notificación electrónica, cargo de notificación, copia fedateada de los comentarios o aclaraciones presentados por la persona comprendida en la irregularidad, y la evaluación de comentarios o aclaraciones, elaborada por la comisión de control.
Apéndice n.° 6:	Copia simple del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 012-2013-JUS - ROF de SUNARP y la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 035-2022-SUNARP/SN.
Apéndice n.° 7:	Copia simple del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales, aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n. ° 235-2005-SUNARP/SN de 6 de setiembre de 2005, modificado por resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 338-2008-SUNARP/SN de 23 de diciembre de 2008; por resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 364-2009-SUNARP/SN de 13 de noviembre de 2009; y, por resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 241-2014-SUNARP/SN de 26 de setiembre de 2014.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – SUNARP – Comité de Control – V°B°

Santiago de Surco, 19 de julio de 2022

NEPTALÍ REY DAMIÁN ROBLES
Supervisor de Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

SILVIO SAÚL GONZALES BERROCAL
Jefe de Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

NEPTALÍ REY DAMIÁN ROBLES
Abogado de Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

La **JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Santiago de Surco, 19 de julio de 2022

SILVIA NEYRA TORRES
Jefe del Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Órgano de Control Institucional

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 003-2022-2-0310-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N° (1)	Cargo Desempeñado (2)	Periodo de Gestión (3)		Condición de vínculo laboral o contractual (4)	Casilla Electrónica (5)	Dirección domiciliaria (6)	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal (7)	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	INSCRIPCIÓN DE ACTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS SE EFECTUÓ SIN VERIFICAR QUE EL APODERADO CONTABA CON FACULTADES DE DISPOSICIÓN, VULNERANDO EL DERECHO DE PROPIEDAD DE PARTICULAR Y LA SEGURIDAD QUE BRINDA EL REGISTRO	Melvis Pamela Huamani Servellón	40706441	Registrador Público (e)	14/04/2021	28/04/2021	CAP	40706441	No aplica.				X

(1) En caso de extranjeros indicar número del carnet de extranjería.
(2) Es el cargo desempeñado en el momento de los hechos específicos irregulares.
(3) Es el periodo de gestión vinculado a los hechos específicos irregulares, en día, mes y año.
(4) Precisar la condición de vínculo laboral o contractual con la entidad o dependencia, ejemplo: CAP, CAS, entre otros.
(5) Indicar la casilla electrónica asignada por la Contraloría a donde se le comunicó el Pliego de Hechos. De ser el caso, indicar si el funcionario o servidor creó la casilla electrónica pero no la activó.
(6) Solo en caso se haya realizado la notificación personal a través de medios físicos, indicar el Jirón, Calle, Avenida, Block, Urbanización, Zona, Asentamiento Humano, Número, Manzana, Lote/Distrito/Provincia/Región.
(7) Cuando se ha identificado presunta responsabilidad penal a alguna autoridad que cuenta con prerrogativa de antejuicio político, se incorpora una nota al pie del cuadro efectuando esta precisión.

Santiago de Surco, 22 de julio de 2022

sunarp

Firmado digitalmente por: NEYRA TORRES Silvia FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/07/22 15:50:10-0500

OFICIO No 00034-2022-SUNARP/OCI

Señor:
ENRIQUE CEDANO POZO
Jefe Zonal
Zona Registral Nº XI - Sede Ica
Av. Matías Manzanilla n.° 512
Ica/Ica/Ica

Asunto : Remite informe de Control Especifico

Referencia :
a) Oficio n.° 00016-2022-SUNARP/OCI de 9 de mayo de 2022.
b) Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad "Inscripción del Acto de División y Partición en el Registro de Predios se efectuó sin verificar si el Apoderado contaba con facultades de disposición" en la Zona Registral N.º XI – Sede Ica a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.° 003-2022-2-0310-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano de Control Institucional de la Zona Registral de Ica, las acciones adoptadas al respecto.

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

Atentamente,

Firmado digitalmente por
SILVIA NEYRA TORRES
Jefa del Órgano de Control Institucional
SUNARP–SEDE CENTRAL

Firmado digitalmente por: GONZALES BERROCAL Silvic Saul FAU 20267073580 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/07/2022 16:02:31-05

Folios /463)
SNT/sgb

BICENTENARIO PERÚ 2021

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7274992258

LA CONTRALORÍA
Firmado digitalmente por GONZALES BERROCAL Silvio Saul FAU 20267073580 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22-07-2022 16:23:08 -05:00

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000001-2022-CG/0310-02-012

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 34-2022-SUNARP/OCI
EMISOR	:	SILVIO SAUL GONZALES BERROCAL - JEFE DE COMISIÓN - JEFE DE COMISIÓN - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	ENRIQUE ARTURO CEDANO POZO
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL NRO XI SEDE ICA
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20163582156
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
N° FOLIOS	:	465

Sumilla: Se remite el informe de Control Especifico a hechos de presunta irregularidad y anexos para la jefatura de la Zona Registral de Ica

Se adjunta lo siguiente:

1. OFICIO No 00034-2022-SUNARP_OCI[R]
2. INFORME DE SCE DE ICA[R]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **2DF5CMF**

LA CONTRALORÍA
Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22-07-2022 16:28:25 -05:00

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 34-2022-SUNARP/OCI
EMISOR	:	SILVIO SAUL GONZALES BERROCAL - JEFE DE COMISIÓN - JEFE DE COMISIÓN - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	ENRIQUE ARTURO CEDANO POZO
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL NRO XI SEDE ICA

Sumilla:

Se remite el informe de Control Especifico a hechos de presunta irregularidad y anexos para la jefatura de la Zona Registral de Ica

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20163582156**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000001-2022-CG/0310-02-012
2. OFICIO No 00034-2022-SUNARP_OCI[R]
3. INFORME DE SCE DE ICA[R]

NOTIFICADOR : SILVIO SAUL GONZALES BERROCAL - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP - SEDE CENTRAL - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **2DVKGJO**