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° 010-2022-2-0310-SCE

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

ICA-ICA-ICA

"INSCRIPCIÓN DE ACTO DE INDEPENDIZACIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N.°XI - SEDE ICA"

PERÍODO

PERÍODO:17 DE ENERO DE 2022 AL 4 DE MARZO DE 2022

TOMO I DE I

ICA - PERÚ

22 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

0729

0102022220310000

000001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N.° 010-2022-2-0310-SCE

"INSCRIPCIÓN DE ACTO DE INDEPENDIZACIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N.° XI – SEDE ICA"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N.° Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	
	1. Origen	2
	2. Objetivos	2
	3. Materia de Control y Alcance	2
	4. De la entidad o dependencia	6
	5. Notificación del Pliego de Hechos	8
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECIFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR** Acto de independización se inscribió sobre una partida preindependizada conformada por asientos de anotaciones preventivas caducas, con lo cual se vulneró la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el registro.	8
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	14
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA INVOLUCRADA EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	14
V.	**CONCLUSIÓN**	14
VI.	**RECOMENDACIÓN**	15
VII.	**APÉNDICES**	16

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

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N.º 010-2022-2-0310-SCE

"INSCRIPCIÓN DE ACTO DE INDEPENDIZACIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N.° XI – SEDE ICA"
PERIODO: 17 DE ENERO DE 2022 AL 4 DE MARZO DE 2022

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Zona Registral N.º XI – Sede Ica, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control del año 2022 del Órgano de Control Institucional (OCI) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) – Sede Central, en adelante "OCI de la Sunarp – Sede Central", registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con código n.º 2-0310-2022-008, iniciado mediante Oficio n.º 067-2022-SUNARP/OCI de 28 de septiembre de 2022, en el marco de lo previsto la Directiva n.º 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 por las Resoluciones de Contraloría n.°s 140-2021-CG de 24 de junio de 2021 y 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

2. Objetivo

Determinar si el procedimiento registral del acto de independización inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica se extendió de conformidad la normativa jurídica - registral.

3. Materia del Control y Alcance

Materia del Control

De la revisión efectuada al procedimiento registral correspondiente al acto de independización de los predios inscritos en la Zona Registral N.° XI - Sede Ica, se advierte la inscripción del acto de independización en la partida registral n.° 11058726 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica sin verificar la existencia de obstáculo que emanaba de la partida en la que se inscribió; puesto que, se evidencia que desde la fecha de la inscripción (2010 y 2011) de las partidas preindependizadas en los que se extendieron asientos de naturaleza preventiva ya habían caducado a la fecha de presentación del título n.° 00147084 de 17 de enero de 2022, por lo cual era jurídicamente imposible realizar la inscripción del acto de independización en la citada partida, conforme se acredita de la evaluación de la legalidad de los documentos que acompañan al título y de los antecedentes registrales, los cuales permitían comprobar que el acto rogado adolecía de defectos insubsanables que impedían su acceso al Registro, evidenciándose con ello un procedimiento presuntamente irregular al contravenirse el ordenamiento jurídico registral, vulnerando la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el Registro, conforme se expone a continuación:

Respecto a la presentación del Título:

Mediante el título n.°00147084 de 17 de enero de 2022, en adelante el **Título** se solicitó la inscripción del acto de independización[1] del predio ubicado en el distrito Parcona, provincia y departamento de Ica; e inscrito en la partida registral n.° 11058726 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, para tal efecto se acompañó entre otros, la siguiente documentación técnica:

(i) Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico n.° 479-2021-GIDUMDP de 30 de diciembre de 2021.
(ii) Certificado Negativo de Catastro de 6 de enero de 2022.
(iii) Plano de Subdivisión del predio HH UU El Aromo Mz. 2 Lote 3.

Respecto a la calificación registral del Título:

En la partida n.° 11058726 constan la anotaciones preventivas de independización, tal como se muestra en la imagen n.° 1, los cuales tenían calidad de preventivos; puesto que, como se aprecia de la Partida Matriz n° 40008717[2] del Registro de Predios, en adelante la **Partida Matriz**, fueron extendidos el 27 de diciembre de 2010, en razón a la anotación preventiva de la Habilitación Urbana del predio "El Aromo", que corre inscrita en el asiento B00002, como se muestra en la imagen n.° 2, en atención del título n.°23750 de 2 de noviembre de 2010, en el que obra, entre otros, las Resoluciones de Alcaldía n.°s 842-2010-A/MDP y 931-2010-A/MDP de 28 de octubre de 2010 y de 16 de diciembre de 2010, respectivamente, indicándose en esta última en el *"ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el proyecto de Habilitación Urbana de la denominada HABILITACIÓN URBANA EL AROMO ubicado (...) del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica (...) que se encuentra inscrito en la partida N° 40008717..."*, a continuación se muestran las imagines:

Imagen n.° 1
Asiento de anotación preventiva de independización

SUNARP
ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11058726

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HH.UU EL AROMO MZ B LOTE 03
PARCONA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINAL.
001. Independizado de la partida N° 40008717

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.-
001. Inmueble urbano, signado como el lote 03 de la manzana "B" de la HH.UU. El Aromo, ubicado en el distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, con las siguientes area, perimetro, linderos y medidas perimétricas:
AREA: 120.00 m2.
PERIMETRO: 52.00 ml.
FRENTE: 6.00 ml, colinda con Calle Urubamba
DERECHA: 20.00 ml, colinda con Lote 04.
IZQUIERDA: 20.00 ml, colinda con Lote 02.
FONDO: 6.00 ml, colinda con Lote 31.

C) TITULOS DE DOMINIO.
001. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INDEPENDIZACION a favor de la ASOCIACION DE VIVIENDA EL AROMO DISTRITO DE PARCONA – ICA, inscrita en la partida N° 11031353 del Registro de Personas Jurídicas de Ica, al haberse anotado preventivamente la habilitación urbana en la partida matriz N° 40008717, la misma que ha sido aprobada por Resolución de Alcaldía N° 842-2010-A/MDP de fecha 28/10/2010, aclarada por Resolución de Alcaldía N° 931-2010-A/MDP de fecha 16/12/2010, ambas expedidas por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Parcona Ing. Javier Gallegos Barrientos, en las cuales se aprueba la habilitación urbana, autorizándose la libre disponibilidad mediante la venta garantizada de lotes.

D) GRAVAMENES Y CARGAS.- Ninguno.

E) CANCELACIONES.

F) OTROS.- Ninguno.

El título fue presentado el 02/11/2010 a las 09:40:49 AM horas, bajo el N° 2010-00023750 del Diario 0094. Derechos cobrados S/.885.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00011066-05 000122204-05 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2010-00022258.- ICA, 27 de Diciembre de 2010.

Fuente: Sistema de Información Registral – SIR.

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

(1) Según el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.
(2) Partida del cual se independizó el predio inscrito en la partida n.° 11058726.

Imagen n.° 2
Inscripción de la Anotación Preventiva de Habilitación Urbana

SUNARP
ZONA REGISTRAL Nº XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 40008717

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HH.UU EL AROMO
PARCONA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE HABILITACION URBANA.- Por Resolución de Alcaldía Nº 842-2010-A/MDP de fecha 28/10/2010, aclarada por Resolución de Alcaldía Nº 931-2010-A/MDP de fecha 16/12/2010, ambas expedidas por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Parcona Ing. Javier Gallegos Barrientos, se ha aprobado el proyecto de habilitación urbana de la denominada Habilitación Uraban "El Aromo", sobre el predio inscrito en esta partida, calificado como Habilitación Urbana Tipo 2, aprobándose la libre disponibilidad mediante la venta garantizada de los lotes, así como el Plano de Trazado y Lotización del proyecto de la Habilitación Urbana, con las siguientes áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS

Uso	Area m2	% Aprobado	% Parcial	% RNC	Déficit en % - m2	% General
Area Util	9,311.60					61.79
Area de Vivienda	8,285.80		54.98			
Area de Equipamiento	1,025.80		6.81			
Urbano						
Recreación Pública						
Parques (01 lote)	722.70	4.80%		8.00%	3.20 (482.92 m2) redimido en dinero	
Parques Zonales	0.00	0.00%		2.00%	2.00 (301.40 m2) redimido en dinero	
Servicios						
Complementarios						
Educación (01 lote)	303.10	2.01%		2.00%		
Otros Fines	0.00	0.00%		1.00%	1.00 (150.70 m2) redimido en dinero	
Area de Circulación	5,758.62					38.21
Area Total	15,070.22			13%		100.00

Cuadro de Distribución de Lotes por Manzana

Manzana	Nº de Lotes	Area
A	17	2,083.70
B	34	4,121.00
C	10	1,445.20
D	7	939.00
E	1	722.70

Manzana	Lote	Area
A	1	153.70
A	2	120.30
A	3	120.30
A	4	120.30
A	5	120.30
A	6	120.30

Fuente: Sistema de Información Registral – SIR.

En este contexto, debemos indicar que en el presente caso las citadas Resoluciones de Alcaldía n.°s 842-2010-A/MDP y 931-2010-A/MDP que dieron merito a la inscripción de la anotación preventiva de la Habilitación Urbana del predio "El Aromo" se sustentan en la Ley n.° 29090 cuyos requisitos se encuentran previstos en la ley y el reglamento de la ley de habilitación urbana y licencia de edificaciones, que establecen entre otros, que las licencias de habilitación urbana y edificación, tienen una vigencia de treinta seis (36) meses.

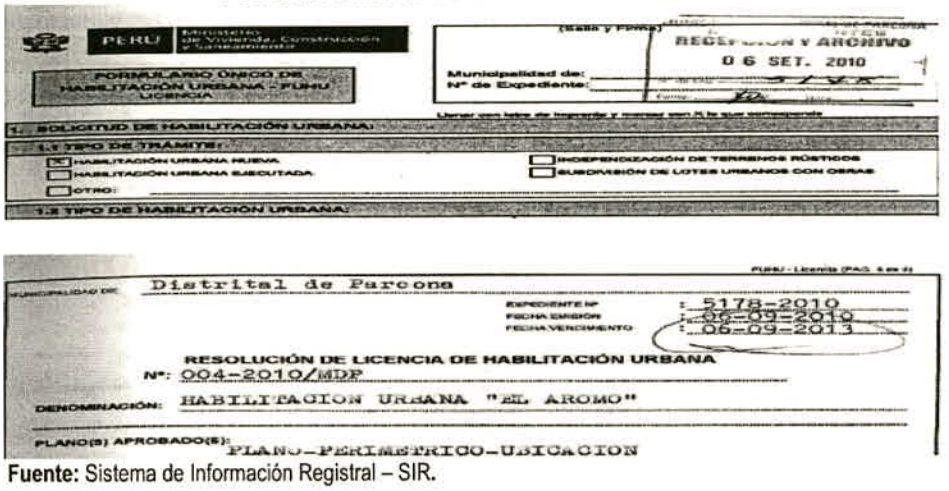
Ahora bien, debemos precisar respecto a la vigencia, que la calificación del Título se circunscribe igualmente al ordenamiento jurídico registral, que establece que el asiento de anotación preventiva caducará de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia de la licencia de habilitación urbana. Del mismo modo, se dispone que las partidas preindependizadas y las anotaciones preventivas extendidas en ellas se mantendrán vigentes hasta la caducidad del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana y producida la caducidad, se cerrarán las partidas preindependizadas".

En este sentido, en la **Partida Matriz** se evidencia que sólo se constata el asiento B00002 en la que se inscribió la anotación preventiva de la habilitación urbana del predio "El Aromo", aprobándose también la libre disponibilidad mediante la venta garantizada de los lotes y el asiento B00003 en el cual se extendieron las anotaciones marginales de las de las partidas preindependizaciones, la cual comprende entre otros a la Mz B, con treinta y cuatro (34) Lotes (1 al 34), el que incluye el lote 3 inscrito en la partida n.° 11058726, objeto de calificación del **Título.**

Bajo este contexto, resulta de la verificación de la documentación registral que la fecha de vencimiento de la licencia de la Habilitación Urbana correspondió al 6 de setiembre de 2013, tal como se aprecia del Formulario Único de Habilitación Urbana -FUHU Licencia que se muestra en la imagen n.° 3, consecuentemente era comprobable que el plazo de la licencia de Habilitación Urbana "El Aromo" extendida en el asiento B0002, a la fecha de calificación registral había expirado.

En tal sentido, era verificable que la licencia de Habilitación Urbana que vincula al acto rogado había vencido, por lo tanto, con el transcurso del tiempo se produjo la caducidad de la anotación preventiva del proyecto de Habilitación Urbana, lo que lleva consigo el cierre de las partidas preindependizadas, conforme se demuestra en la siguiente imagen:

Imagen n.° 3
Fecha de emisión de la Habilitación Urbana


PERU
FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA - FUHU LICENCIA
Municipalidad de:
N° de Expediente:
RECEPCIÓN Y ARCHIVO
06 SET. 2010
1. SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA
1.1 TIPO DE TRÁMITE:
HABILITACIÓN URBANA NUEVA
HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA
OTRO:
INDEPENDIZACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS
SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS CON OBRAS
1.2 TIPO DE HABILITACIÓN URBANA:

MUNICIPALIDAD DE: Distrital de Parcona
EXPEDIENTE N°: 5178-2010
FECHA EMISIÓN: 06-09-2010
FECHA VENCIMIENTO: 06-09-2013
RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA
N°: 004-2010/MDP
DENOMINACIÓN: HABILITACION URBANA "EL AROMO"
PLANO(S) APROBADO(S): PLANO-PERIMETRICO-UBICACION

Fuente: Sistema de Información Registral – SIR.

Por lo tanto, al haberse extinguido la anotación preventiva de preindependización obrante en la partida n.° 11058726, la rogatoria de inscripción de independización devendría en improcedente, pues no puede extenderse inscripciones respecto de una partida inexistente jurídicamente.

En efecto, aun cuando subsista la expresión material de dichas anotaciones; es decir, aun cuando no se hayan extendido los asientos de cancelación respectivos ni se hayan cerrado las partidas preindependizadas, tales anotaciones no surten efecto alguno ni puede extenderse ningún asiento en las partidas preindependizadas, las cuales registralmente son inexistentes, y por lo tanto, se podía establecer la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que finalmente se practicó la inscripción, es decir que se podía determinar la existencia de defectos que impedía definitivamente la inscripción del acto rogado.

Respecto a la inscripción:

No obstante, a la identificación de los defectos advertidos los cuales constituían un obstáculo insalvable de la partida registral, la Registradora Pública María Adelina Muñoz Gonzáles sin que medie algún tipo de observación al **Título**, procedió el 4 de marzo de 2022 a inscribir en la partida n.° 11058726 el asiento de desmembración y aperturar la partida n.° 11175268 extendiendo el acto de independización de manera definitiva, en base

de asientos que contenían anotaciones preventivas caducas a la fecha de la calificación registral.

Alcance

El servicio de control específico comprende el periodo de 17 de enero de 2022 a 4 de marzo de 2022, corresponde a la revisión y análisis de la documentacion relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

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.° XI – Sede Ica

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

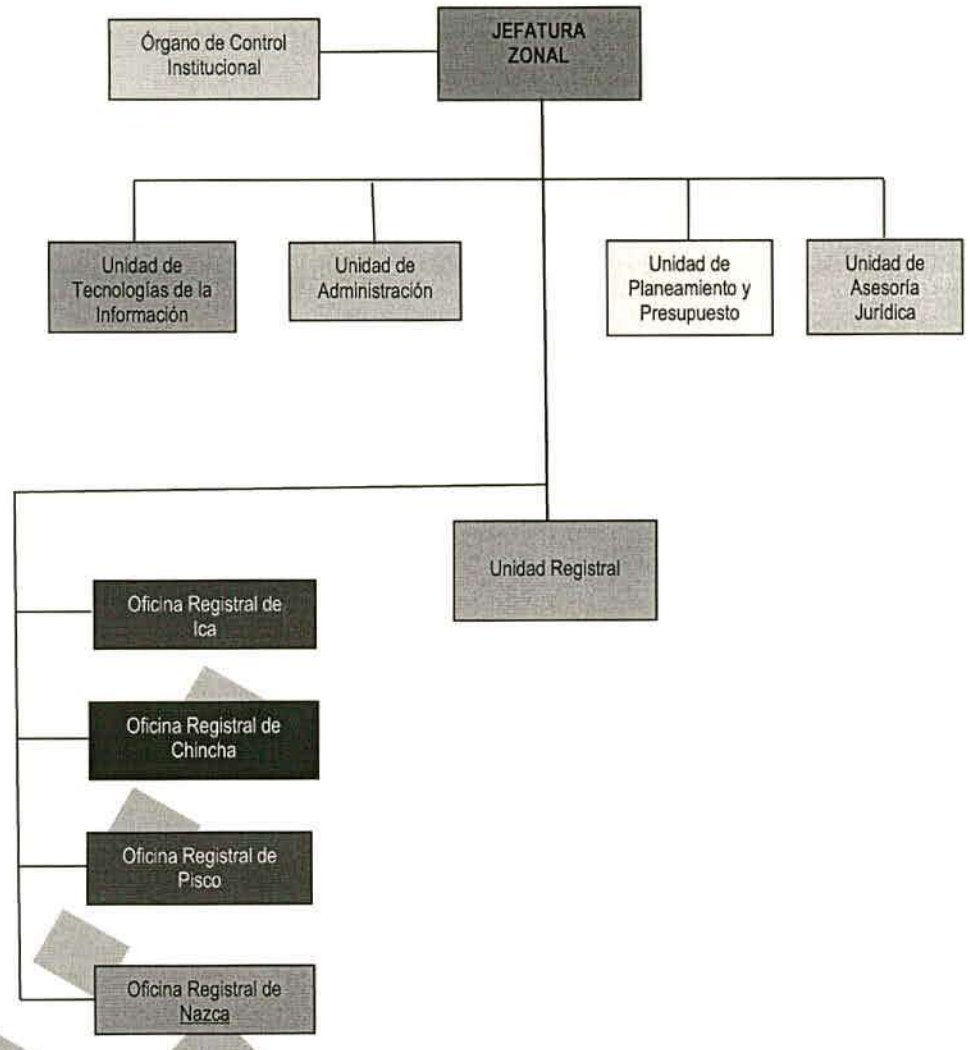
La Zona Registral N.° XI – Sede Ica es un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, quien a su vez pertenece al Sector Justicia, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante ROF, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 035-2022/SN de 16 de marzo de 2022, y la citada Ley n.° 26366.

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.º XI – SEDE ICA

De acuerdo con el artículo 77° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones, la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, cuenta con la siguiente estructura orgánica:



Fuente: Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Resolución n.° 035-2022-SUNARP/SN de 16 de marzo de 2022.

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.º 295-2021-CG, la Directiva n.º 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, modificada por las Resoluciones de Contraloría n.°s 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, y 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

ACTO DE INDEPENDIZACIÓN SE INSCRIBIÓ SOBRE UNA PARTIDA PREINDEPENDIZADA CONFORMADA POR ASIENTOS DE ANOTACIONES PREVENTIVAS CADUCAS, CON LO CUAL SE VULNERÓ LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRÁFICO COMERCIAL QUE OTORGA EL REGISTRO.

En la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, se presentó el 17 de enero de 2022 un (1) título solicitando la inscripción del acto de independización en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, cuyo procedimiento registral concluyó con la inscripción del mismo, pese a que, de la revisión de la documentación presentada, la partida registral en que se extendió el acto y sus antecedentes registrales se advertía la existencia de defectos insubsanables y obstáculos que impedían definitivamente su acceso al Registro; evidenciándose un actuar presuntamente irregular por la Registradora Pública (e) al contravenir el ordenamiento jurídico registral, vulnerando así la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el Registro, como se detalla a continuación:

Respecto a la presentación del Título:

Con el título n.° 147084 de 17 de enero de 2022, en adelante **El Título**, se solicitó la inscripción del acto de independización [3] de un área de 41.99 m² del predio ubicado en el HH.UU. El Aromo Mz. B. Lote 3 del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica e inscrito en la Partida Registral n.° 11058726 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, para cuyo efecto se acompañó entre otros, la siguiente documentación técnica:

(iv) Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano n.° 479-2021-GIDU/MDP de 30 de diciembre de 2021.
(v) Certificado Negativo de Catastro de 6 de enero de 2022.
(vi) Plano de Subdivisión del predio HH.UU. El Aromo Mz. B Lote 3 de noviembre de 2021.

(3) Según el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.

Respecto a la calificación registral del Título:

El procedimiento registral desempeñado por la Registradora Pública María Adelina Muñoz Gonzáles, en adelante **La Registradora Pública (e)**, evidencia que se soslayó que en la Partida Registral n.° 11058726, en adelante **La Partida Registral**, consta inscrita en el asiento G00001 una anotación preventiva(4) de independización, extendida el 27 de diciembre de 2010 como consecuencia de la inscripción de la anotación preventiva de la Habilitación Urbana del predio "El Aromo" en el asiento B00002 de la Partida Matriz n.° 40008717 del Registro de Predios, en adelante **La Partida Matriz**, en atención del título n.° 23750 de 2 de noviembre de 2010, en el que obran, entre otros documentos, las Resoluciones de Alcaldía n.°s 842-2010-A/MDP de 28 de octubre de 2010 y 931-2010-A/MDP de 16 de diciembre de 2010, indicándose en esta última lo siguiente: *"ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el proyecto de Habilitación Urbana de la denominada HABILITACIÓN URBANA EL AROMO ubicado (...) del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica (...) que se encuentra inscrito en la partida N° 40008717..."*.

Además, que en las citadas Resoluciones de Alcaldía n.°s 842-2010-A/MDP y 931-2010-A/MDP, que dieron merito a la inscripción de la anotación preventiva de la Habilitación Urbana del predio "El Aromo" se sustentan en la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su reglamento, cuyas normas establecen, entre otras disposiciones que las licencias de habilitación urbana y de edificación, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses.

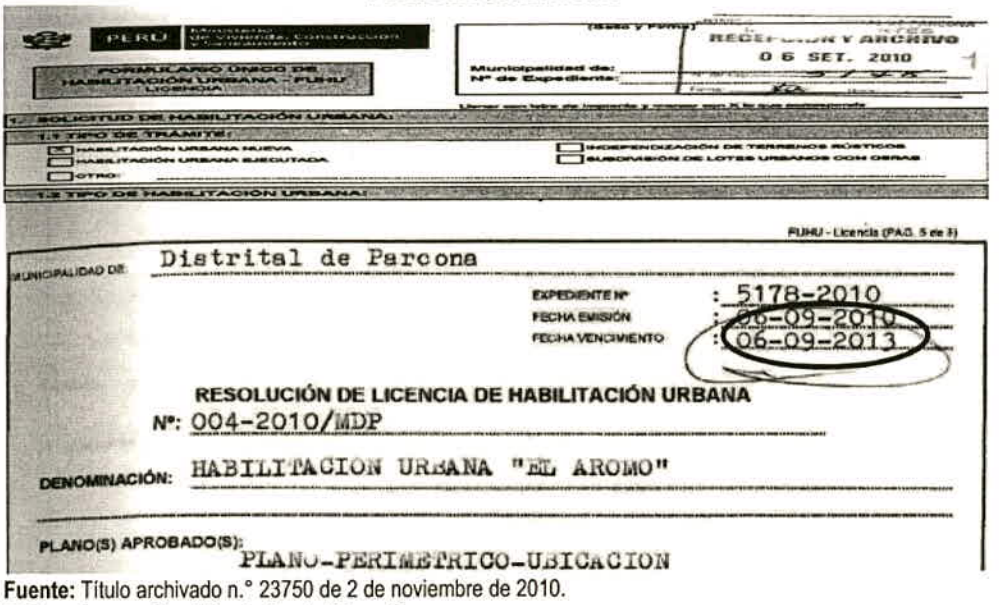
Bajo este contexto, **La Registradora Pública (e)** está en la obligación de circunscribir su actuación al ordenamiento jurídico registral, que establece para el caso materia de evaluación que el asiento de anotación preventiva caducaba de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia de la licencia de habilitación urbana; por lo tanto, las partidas preindependizadas y las anotaciones preventivas extendidas en ellas se debían mantener vigentes hasta la caducidad del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana y producida la misma -caducidad-, se debería proceder al cierre de las partidas pre independizadas.

En este sentido, debemos señalar que de la verificación efectuada de **La Partida Matriz** se evidencia que sólo se constata el asiento B00002 en la que se inscribió la anotación preventiva de la habilitación urbana del predio "El Aromo", aprobándose también la libre disponibilidad mediante la venta garantizada de los lotes y el asiento B00003 en el cual se extendieron las anotaciones marginales de las partidas pre independizadas, el cual comprende entre otros a la Mz B, con treinta y cuatro (34) Lotes (1 al 34), el que incluye el lote 3 inscrito en **La Partida Registral**, objeto de calificación del **Título.**

Estando a lo señalado, se advierte de la evaluación de **El Título**, **La Partida** y de los antecedentes registrales, que la licencia de la habilitación urbana había vencido el 6 de setiembre de 2013, conforme consta en el Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU Licencia; en consecuencia, a la fecha en que **La Registradora Pública (e)** asumió competencia en la calificación del **Título**, la licencia de Habilitación Urbana "El Aromo", ya había expirado, por lo tanto, tuvo la capacidad para poder determinar que la licencia que vinculaba al acto rogado había vencido, y que, con el transcurso del tiempo se había producido la caducidad de la anotación preventiva del proyecto de Habilitación Urbana, lo que llevaba consigo al cierre de las partidas pre independizadas, conforme se demuestra en la siguiente imagen:

(4) De igual manera, conforme al artículo 64° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, las anotaciones preventivas son asientos provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito.

Imagen n.° 1
Fecha de emisión de la Habilitación Urbana
Fecha de vencimiento



PERÚ

FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA - "FUHU" LICENCIA

RECEPCIÓN Y ARCHIVO
06 SET. 2010

Municipalidad de:
N° de Expediente:

1.- SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA:

1.1 TIPO DE TRÁMITE:

☒ HABILITACIÓN URBANA NUEVA
☐ HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA
☐ OTRO:
☐ INDEPENDIZACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS
☐ SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS CON OBRAS

1.2 TIPO DE HABILITACIÓN URBANA:

FUHU - Licencia (PAG. 5 de 7)

MUNICIPALIDAD DE: Distrital de Parcona

EXPEDIENTE N° : 5178-2010
FECHA EMISIÓN : 06-09-2010
FECHA VENCIMIENTO : 06-09-2013

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA
N°: 004-2010/MDP

DENOMINACIÓN: HABILITACION URBANA "EL AROMO"

PLANO(S) APROBADO(S): PLANO-PERIMETRICO-UBICACION

Fuente: Título archivado n.° 23750 de 2 de noviembre de 2010.
Elaborado por: Comisión de Control Específico.

Por lo tanto, al haberse extinguido la anotación preventiva de preindependización extendida en **La Partida Registral**, la rogatoria de inscripción de independización habría devenido en improcedente, pues no se podía extenderse inscripciones respecto de una partida inexistente jurídicamente, aun cuando subsistía la expresión material de dichas anotaciones; es decir, a pesar de no haberse inscrito los asientos de cancelación respectivos ni se hayan cerrado las partidas pre independizadas, tales anotaciones no tenían efecto alguno, por lo que no se podría haber extendido ningún asiento en las partidas pre independizadas, las cuales registralmente a la fecha de la calificación eran inexistentes, lo cual permitía establecer la existencia de obstáculos insalvables que emanaban de la partida en la que finalmente se practicó la inscripción, que impedían definitivamente la inscripción del acto rogado en **El Título**.

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

Respecto a la inscripción:

Respecto al actuar de **La Registradora Pública (e)** debemos señalar que pese a haber tenido la capacidad y competencia para identificar los defectos insubsanables y los obstáculos insalvables que emanaban de **La Partida Registral** y **La Partida Matriz**, procedió sin realizar ninguna observación al **Título**, el 4 de marzo de 2022 a extender en el asiento B00002 de **La Partida Registral** la inscripción del acto de desmembración y aperturó la Partida Registral n.° **11175268** extendiendo en esta última el asiento G00001, de naturaleza definitiva, tomando como base asientos que contenían anotaciones preventivas caducas a la fecha de la calificación registral.

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

- Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, Ley n.° 29090, promulgada el 24 de setiembre de 2007.

  "Artículo 11.- Vigencia Las licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente Ley, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga deberá solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

  El inicio de la vigencia de las licencias será computado para todas las Modalidades, a partir del ingreso del expediente a la municipalidad respectiva."
  (...)

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

  "Artículo 37.- Contenido del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana
  (...)
  El asiento de anotación preventiva caducará de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia de la licencia de habilitación computado conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley n.° 29090."

  Artículo 38.- Preindependización

  "Las partidas pre independizadas y las anotaciones preventivas extendidas en ellas se mantendrán vigentes hasta la caducidad del asiento de anotación preventiva del proyecto de habilitación urbana. Producida la caducidad, se cerrarán las partidas pre independizadas."

- 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.

  "IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

  Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.
  (...)"

  "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:(...)

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

b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción. (...);"

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

"Artículo 2011.- Principio de legalidad y rogación

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. (...)"

Los hechos descritos han generado que se vulnere la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el Registro.

La situación comentada se debió al actuar negligente de la servidora pública, quién en ejercicio de sus funciones, calificó e inscribió un acto de independización en una partida registral que se encontraba cerrada por haber caducado la anotación preventiva que le dio origen.

Comentarios de la persona comprendida en los hechos específicos presuntamente irregulares

La persona comprendida en los hechos presentó sus comentarios o aclaraciones, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 8** del Informe de Control Específico.

Evaluación de los comentarios 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, las cédulas de comunicación y las notificaciones forman parte del **Apéndice n.° 8** del Informe de Control Específico, tal como se detalla a continuación:

María Adelina Muñoz Gonzales identificado con DNI n.° 21553872, Registrador Público (e) de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, durante el periodo de 17 de enero de 2022 hasta el 7 de marzo de 2022, en mérito de las resoluciones de la Unidad Registral n.°s 019-2022-SUNARP-ZRN°XI-UREG de 17 de enero de 2022, 038-2022-SUNARP-ZRN°XI-UREG de 1 de febrero de 2022, 056-2022-SUNARP-ZRN°XI-UREG de 16 de febrero de 2022 y 065-2022-SUNARP-ZRN°XI-UREG de 1 de marzo de 2022; a quien se le notificó el Pliego de Hechos con la Cédula de Notificación n.° 001-2022-SUNARP/OCI-SCE-XI de 21 de octubre de 2022, y con Informe n° 0001-2022-ZRN°XI-ORI-MAMG de 27 de octubre de 2022, presentó sus comentarios o aclaraciones.

La citada **Servidora** en el ejercicio de sus competencias funcionales intervino en la calificación del acto de independización de un predio que se preindependizó de una anotación preventiva de habilitación urbana que ya había caducado a la fecha de presentación del título n.° 147084 de 17 de enero de 2022 por haberse cumplido el plazo de vigencia de la licencia de habilitación urbana, generando con su actuar que se inscriba un acto definitivo de independización teniendo como base una partida registral jurídicamente inexistente.

Cabe añadir que **La Servidora**, contaba con la información suficiente que le permitía establecer la improcedencia de la inscripción del título n.° 2022-14704, pese a lo cual procedió sin realizar ninguna observación, el 4 de marzo de 2022, a extender en el asiento B00002 de la partida registral n.° 11058726 la inscripción del acto de independización y aperturó la partida registral n.° 11175268 de manera definitiva, extendiendo en esta última el asiento de independización G00001.

Deber incumplido

En este contexto, en el desempeño de su función calificadora, **La Servidora** incumplió lo establecido en el artículo 11° de la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, Ley n.° 29090, promulgada el 24 de setiembre de 2007.

Asimismo, inobservó lo dispuesto en los artículos 37° y 38 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN de 3 de mayo de 2013.

Adicionalmente, no cumplió con el artículo V del Título Preliminar, y el inciso b) del artículo 32 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.

De igual manera, no observó el artículo 2011 del Código Civil, aprobado por el Decreto Legislativo n.° 295 de 24 de julio de 1984 y sus modificatorias.

Por tanto, se ha comprobado que, incumplió las funciones específicas del cargo de Registrador Público establecidas en los numerales 1) y 2) del anexo n.° 1 Formato de Perfil del Puesto de la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 171-2020-SUNARP/GG[5] de 13 de noviembre de 2020.

Adicionalmente, no cumplió con 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; y el artículo 19° 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"*.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por la señora María Adelina Muñoz Gonzales, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa.

Relación de Causalidad

La señora María Adelina Muñoz Gonzales, en el ejercicio de sus funciones calificó el acto de independización de un predio preindependizado de una anotación preventiva de habilitación urbana que ya había caducado a la fecha de presentación del título n.° 147084 de 17 de enero

[5] Resolución que resuelve, entre otros, formalizar la aprobación e incorporación del perfil de puesto correspondiente a la plaza de Registrador Público de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, en el respectivo Manual de Organización y Funciones, conforme al Anexo I que forma parte integrante de la presente resolución; y, deja sin efecto, entre otros, la descripción del cargo señalado en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, correspondiente al perfil de puesto incorporado en el artículo 01 de la presente Resolución.

de 2022 por cuanto se había cumplido el plazo de vigencia de la licencia de habilitación urbana, generando que se inscriba un acto definitivo de independización sobre la base de una partida registral jurídicamente inexistente.

Cabe añadir que **La Servidora**, en el ejercicio de sus funciones, contaba con la información suficiente para establecer la existencia de defectos insubsanables y los obstáculos insalvables[6] que impedían definitivamente su inscripción, procedió sin realizar ninguna observación al título n.° 2022-147084, el 4 de marzo de 2022 a extender en el asiento B00002 de la partida registral n.° 11058726 la inscripción del acto de independización y aperturó la partida registral n.° 11175268 de manera definitiva, extendiendo en esta última el asiento de independización G00001 tomando como base asientos que contenían anotaciones preventivas caducas a la fecha de la calificación registral.

En ese sentido, la relación causal consiste en el actuar negligente por parte de **La Servidora** quien pese a conocer de la existencia de defectos insubsanables y obstáculos insalvables en el procedimiento registral que determinaban la improcedencia de la solicitud de inscripción y sin mediar observación alguna, procedió a inscribir el título, conllevando a que se extienda un asiento y se aperture una partida registral de manera definitiva, tomando como base asientos de anotaciones preventivas caducas, vulnerando así la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el Registro.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la irregularidad "*Acto de independización se inscribió sobre una partida preindependizada conformada por asientos de anotaciones preventivas caducas, con lo cual se vulneró la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el registro*", están desarrollados en el **Apéndice N.° 2** del Informe de Control Especifico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE LA 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. Se ha determinado que una servidora de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, en su calidad de Registradora Pública (e) calificó un acto de independización de un predio preindependizado de una anotación preventiva de habilitación urbana que ya había caducado a la fecha de presentación del título por cuanto se había cumplido el plazo de

[6] 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 42.- Tacha sustantiva
El registrador tachará el título presentado cuando:
a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;
b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral; (...)".

vigencia de la licencia de habilitación urbana, generando que se inscriba un acto definitivo de independización sobre la base de una partida registral jurídicamente inexistente. **(Irregularidad n.° 1)**.

VI. RECOMENDACIÓN

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

1. Realice las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos del/de la/de ZONA REGISTRAL Nº XI SEDE ICA comprendidos en los hechos irregulares 1 - ACTO DE INDEPENDIZACIÓN SE INSCRIBIÓ SOBRE UNA PARTIDA PREINDEPENDIZADA CONFORMADA POR ASIENTOS DE ANOTACIONES PREVENTIVAS CADUCAS, CON LO CUAL SE VULNERÓ LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRÁFICO COMERCIAL QUE OTORGA EL REGISTRO, del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia.
(Conclusión n.° 1)

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

VII. APÉNDICES

Apéndice n.º 1:	Relación de personas comprendidas en la irregularidad.
Apéndice n.º 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.º 3:	Copia certificada de la Partida Registral n.° 40008717 perteneciente a la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica.
Apéndice n.º 4:	Copia certificada de la Partida Registral n.° 11058726 perteneciente a la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica.
Apéndice n.º 5:	Copia certificada de la Partida Registral n.° 11175268 perteneciente a la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica.
Apéndice n.º 6:	Copia certificada del título 23750 presentado el 2 de noviembre de 2010 ante la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica.
Apéndice n.º 7:	Copia certificada del título 147084 presentado el 17 de enero de 2022 ante la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica.
Apéndice n.º 8:	Copia fedateada de la Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000002-2022-CG/0310-02-008, copia fedateada del Cargo de Notificación, copia fedateada de la Cédula de Notificación n.° 001-2022-SUNARP/OCI-SCE-XI, copia fedateada del Pliego de Hechos, 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 (original).
Apéndice n.º 9:	Copia simple del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por resolución n.° 035-2022-SUNARP-SN de 16 de marzo de 2022.
Apéndice n.º 10:	Copia simple de la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 171-2020-SUNARP/GG de 13 de noviembre de 2020 que resuelve, entre otros, formalizar la aprobación e incorporación del perfil de puesto correspondiente a la plaza de Registrador Público de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, en el respectivo Manual de Organización y Funciones, conforme al Anexo I que forma parte integrante de la resolución; y, deja sin efecto, entre otros, la descripción del cargo señalado en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, correspondiente al perfil de puesto incorporado en el artículo 01 de la resolución.

Santiago de Surco, 22 de noviembre de 2022

CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ NUÑEZ
Supervisor de la Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

JESÚS ANTONIO YAURI SHASHEVA
Jefe de la Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

JESÚS YAURI SHASHEVA
Abogado de la Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

El Jefe del Órgano de Control Institucional del Órgano de Control Institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP – Sede Central que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Santiago de Surco, 22 de noviembre de 2022

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

APÉNDICE N.º 1:
RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 010-2022-2-0310
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)	Período 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	Acto de independización se inscribió sobre una partida preindependizada conformada por asientos de anotaciones preventivas caducas, con lo cual se vulneró la seguridad jurídica en el tráfico comercial que otorga el registro.	María Adelina Muñoz Gonzáles	21553872	Registrador Público (e) de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica	17/1/2022	7/03/2022	CAP	21553872	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 cuente con prerrogativa de antejuicio político, se incorpora una nota al pie del cuadro efectuando esta precisión.

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

020000

Santiago de Surco, 28 de noviembre de 2022

sunarp

Firmado digitalmente por: NEYRA TORRES Silvia FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/11/28 09:45:12-0500

OFICIO No 00096-2022-SUNARP/OCI

Señor
ENRIQUE ARTURO CEDANO POZO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N.° XI – Sede Ica
Av. Matías Manzanilla N.° 512 - Ica
Presente.-

ASUNTO : Remite Informe de Control Específico.

REFERENCIA : a) Oficio n.° 067-2022-SUNARP/OCI de 28 de septiembre 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 aprobadas mediante Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021 y Resolución de Contraloría 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Inscripción de un Acto de Independización en el Registro de Predios de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.° 010-2022-2-0310-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 a este OCI, las acciones adoptadas al respecto.

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

Atentamente,

SILVIA NEYRA TORRES
Jefe del Órgano de Control Institucional
SUNARP/Sede Central

Se adjunta Informe de Control Específico n.° 010-2022-2-0310-SCE con 302 folios
SNT/jys

Siempre con el pueblo

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: 8822076469

Firmado digitalmente por NEYRA TORRES Silvia FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28-11-2022 10:16:14 -05:00

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000015-2022-CG/0310

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 96-2022-SUNARP/OCI
EMISOR	:	SILVIA NEYRA TORRES - JEFE DE OCI - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP - SEDE CENTRAL - 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	:	303

Sumilla: Se ha emitido el Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad n.° 010-2022-2-0310-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 a este OCI, las acciones adoptadas al respecto.

Se adjunta lo siguiente:

1. Anexo Inf 10-2022-2-0310-SCE parte 1[F]
2. Anexo Inf 10-2022-2-0310-SCE parte 2[F]
3. Anexo Inf 10-2022-2-0310-SCE parte 3[F]
4. OFICIO No 00096-2022-SUNARP_OCI

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: **2X7DORS**

Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28-11-2022 10:17:54 -05:00

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 96-2022-SUNARP/OCI
EMISOR	:	SILVIA NEYRA TORRES - JEFE DE OCI - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP - SEDE CENTRAL - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	ENRIQUE ARTURO CEDANO POZO
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL NRO XI SEDE ICA

Sumilla:

Se ha emitido el Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad n.° 010-2022-2-0310-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 a este OCI, las acciones adoptadas al respecto.

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

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000015-2022-CG/0310
2. Anexo Inf 10-2022-2-0310-SCE parte 1[F]
3. Anexo Inf 10-2022-2-0310-SCE parte 2[F]
4. Anexo Inf 10-2022-2-0310-SCE parte 3[F]
5. OFICIO No 00096-2022-SUNARP_OCI

NOTIFICADOR : SILVIA NEYRA TORRES - 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: **2XV6LPU**