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° 018-2023-2-0310-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECIFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD A ZONA REGISTRAL Nº VIII SEDE HUANCAYO - JUNÍN

EL TAMBO-HUANCAYO-JUNIN

"INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE SATIPO"

PERÍODO

PERÍODO:14 DE ENERO DE 2021 AL 1 DE FEBRERO DE 2023

TOMO I DE I

JUNIN - PERÚ

18 DE OCTUBRE DE 2023

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"

0729

018202320310000

00001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N.° 018-2023-2-0310-SCE

"INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE SATIPO"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N° Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	3
	1. Origen	3
	2. Objetivos	3
	3. Materia de Control y Alcance	3
	4. De la entidad o dependencia	8
	5. Notificación del Pliego de Hechos	9
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR** Inscripciones del acto de subdivisión de predio en la Oficina Registral de Satipo, se efectuaron sin extender el asiento de cierre de la partida matriz e inactivar a los titulares registrales en el Índice de Propietarios, lo que ha permitido que el Registro brinde una publicidad inexacta, con lo que se afecta el servicio de publicidad que otorga el Registro.	10
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	18
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	18
V.	**CONCLUSIÓN**	18
VI.	**RECOMENDACIÓN**	18
VII.	**APÉNDICES**	19

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 018-2023-2-0310-SCE

"INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE SATIPO" PERÍODO: 14 DE ENERO DE 2021 AL 1 DE FEBRERO DE 2023

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control del año 2023 del Órgano de Control Institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con código n.° 2-0310-2023-005, mediante Oficio n.° 00091-2023-SUNARP/OCI de 21 de agosto de 2023, 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, 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022, 159-2023-CG de 9 de mayo de 2023 y 239-2023-CG de 16 de junio de 2023.

2. Objetivo

Determinar si el procedimiento de subdivisión de predio en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo, se efectuó de conformidad a la normativa jurídica registral.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

En el Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo, durante los años 2021 al 2023, el Registrador Público Alcibíades Herberth Uscuvilca Vila extendió quince (15) actos de inscripción de subdivisión de predios, omitiéndose inscribir en la partida matriz el asiento de cierre de partida, en el índice de propietarios la inactivación de los titulares registrales de los predios matrices, y en algunos asientos de inscripción y de anotación de inscripción consignar correctamente los datos de la inscripción, conllevando con ello, que el Registro publicite información que no reflejaría la situación jurídica de las partidas registrales, lo cual, está generando inexactitud en la publicidad de los actos inscritos y afecta a los terceros que acceden al conocimiento efectivo e incluso aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento del contenido de las partidas registrales, conforme lo regula el ordenamiento jurídico registral.

Al respecto, en las partidas matrices se realizaron inscripciones de subdivisión de predios, subdividiéndose cada predio matriz en dos (2) predios independientes, no quedando área remanente en las partidas subdivididas. Habiéndose extinguido totalmente el bien registrado en las partidas matrices -producto de la subdivisión y de que no quedaba área remanente-, se debían cancelar las partidas; y para ello, el Registrador Público debía inscribir en las partidas matrices los asientos de cierre de partida. Las quince (15) partidas en las cuales se omitió la inscripción de cierre de partida, se indican a continuación:

Cuadro n.° 1
Relación de partidas matriz y títulos que sustentan la inscripción del acto de subdivisión

N.°	Partida Matriz n.°	Título n.°	Fecha de presentación	Fecha de inscripción
1	11083609	00127836	14/1/2021 12:48:50	14/6/2021 17:21:44
2	11061221	00157054	18/1/2021 10:00:26	26/4/2021 11:47:20
3	11008776	01238044	14/5/2021 10:24:48	27/7/2021 16:29:55
4	11061843	01438718	3/6/2021 11:36:29	17/8/2021 19:23:22
5	11056473	01441134	3/6/2021 13:58:20	20/8/2021 16:53:48
6	11049929	01550095	15/6/2021 12:20:19	18/8/2021 23:47:10
7	11066980	01561710	16/6/2021 11:11:13	20/8/2021 16:40:16
8	11092039	01695170	30/6/2021 14:03:12	17/9/2021 16:17:01
9	11090628	01708742	1/7/2021 13:28:54	23/9/2021 12:07:32
10	11037503	01709052	1/7/2021 13:39:54	22/9/2021 12:27:24
11	11070039	01851156	14/7/2021 15:50:18	29/11/2021 13:00:28
12	11043411	01867590	15/7/2021 16:03:16	8/11/2021 19:26:41
13	11079337	02079727	6/8/2021 10:18:59	6/1/2022 10:48:31
14	02000721	01418682	17/5/2022 09:40:45	1/8/2022 20:43:33
15	11101023	03147905	20/10/2022 09:36:24	1/2/2023 12:18:01

Fuente: Sistema de información Registral – SIR.
Elaborado: Equipo de planeamiento de OCI.

Sobre el particular, cuando se inscribe una subdivisión y no queda área remanente en la partida matriz, el Registrador Público además de cerrar la partida registral del predio objeto de subdivisión, debe "Inactivar" al titular registral que aparece en la partida registral; sin embargo, revisado el índice de propietarios de los predios matrices, se aprecia que el Registrador Público al momento de realizar la inscripción de las subdivisiones de los predios, no inactivó en las partidas matrices a los titulares registrales, como se indica en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 2
Relación del índice de propietarios del Registro de Predios "Activos"

N.°	Partida Matriz n.°	Estado de la Partida a la fecha	N.° de Titulares "Activos" en la Partida	Tiempo transcurrido
1	11083609	Activa	2	2 años
2	11061221	Activa	1	2 años
3	11008776	Activa	1	1 año 11 meses
4	11061843	Activa	1	1 año 10 meses
5	11056473	Activa	1	1 año 10 meses

N.°	Partida Matriz n.°	Estado de la Partida a la fecha	N.° de Titulares "Activos" en la Partida	Tiempo transcurrido
6	11049929	Activa	1	1 año 10 meses
7	11068980	Activa	1	1 año 10 meses
8	11092039	Activa	2	1 año 9 meses
9	11090628	Activa	1	1 año 9 meses
10	11037503	Activa	2	1 año 9 meses
11	11070039	Activa	1	1 año 7 meses
12	11043411	Activa	1	1 año 7 meses
13	11079337	Activa	2	1 año 5 meses
14	02000721	Activa	2	1 año 10 meses
15	11101023	Activa	3	5 meses

Fuente: Sistema de Información Registral (SIR).
Elaborado: Equipo de planeamiento de OCI.

Conforme se aprecia en el cuadro n.° 2, desde la fecha de inscripción de las subdivisiones hasta la actualidad, han trascurrido hasta dos (2) años, en algunos casos; y, estando a que las irregularidades siguen sin corregirse y/o rectificarse, durante todo este tiempo se ha emitido publicidad registral sobre algunas partidas, ocasionando se publicite una situación jurídica errónea. La situación antes descrita afecta la publicidad que brinda el registro toda vez que se está publicitando situaciones jurídicas que no se corresponden con la realidad registral, todo lo cual afecta el servicio prestado a los ciudadanos.

Estando al actuar del Registrador Público, respecto a las presuntas omisiones en cuanto a la falta de anotación de cierre de partida e inactivación del índice de propietarios, se verificó que la Oficina Registral de Satipo, en el periodo 2022 y 2023, expidió cuatro (4) servicios de publicidad registral[1] relacionados a las partidas materia de la presente, lo cual se detalla a continuación:

Cuadro n.° 3
Relación de servicios de publicidad

Partida n.°	Huancayo (Satipo) SCUNAC Recibo n.°	Recibo de Atención n.°	Servicio de Publicidad	Nombre a buscar en el Índice
11092039	2022-0472-00018310 de 6/10/2022	2022-6136063	Servicio 444 Búsqueda Automatizada - Predios	Castro Fuentes Félix
11070039	2022-0472-00005147 de 25/3/2022	2022-1783655	Servicio 444 Búsqueda Automatizada - Predios	Julcarima Páez Manuel
11037503	2022-0472-00002603 de 9/2/2022	2022-755828	Servicio 2 Certi. Literal - Predios	----------
02000721	2023-0472-00005727 de 28/3/2023	2023-1917319	Servicio 2 Certi. Literal - Predios	----------

Fuente: Sistema de Caja Única Nacional – SCUNAC.
Elaborado: Equipo de planeamiento de OCI.

[1] Artículo 127.- Documentos e información que brinda el Registro, del Texto Único del Reglamento General de los Registros Públicos que establece: *"Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del Registro, previo pago de las tasas registrales correspondientes: (...) d) La información y certificación del contenido de los datos de los índices y del contenido de los asientos de presentación."*

Respecto a la publicidad realizada, es de señalar que, en la búsqueda automatizada de predios, el servicio de publicidad se realiza haciendo una búsqueda de los participantes "Activos"[2] en el índice de propietarios del Registro de Predios con el nombre de la persona indicada en la solicitud de publicidad registral; y, como el servicio es automatizado, en el resultado van a aparecer todas las propiedades en cuyo índice este como "Activo" la persona por la que se solicita la búsqueda.

Bajo este contexto, en las atenciones con Recibos n.°s 2022-6136063 y 2022-1783655, se solicitó la búsqueda por el nombre Castro Fuentes Félix y Julcarima Páez Manuel, respectivamente, quienes aún aparecen como "activos" en las partidas n.°s 11092039 y 11070039, respectivamente, por lo tanto, al expedirse la publicidad registral, se publicito a las referidas partidas como predios de propiedad de los citados señores, no obstante que los mismos ya no serían titulares activos al haberse extinguido el Predio Matriz.

Respecto a la publicidad brindada en las atenciones n°s 2022-755828 y 2023-1937319, estas corresponden a las solicitudes de copia literal de las partidas n.°s 11037503 y 02000721, respectivamente, en las cuales no consta el cierre de dichas partidas como producto de la inscripción del acto subdivisión, y en virtud de lo cual el predio matriz no tiene área remanente, conllevando tal evento a la emisión de una publicidad registral con información incompleta, que finalmente no refleja la situación jurídica exacta.

Bajo el contexto descrito, se advierte que se habría efectuado la manifestación de los documentos e información del archivo registral, conforme lo establece el artículo 129° que disponer en su literal c) que esta se realiza con la entrega de copia simple de la ficha o con la impresión de las partidas electrónicas visualizadas o de los índices que organizan los Registros, supuesto legal que es de conocimiento del Registrador Público, por lo que las citadas omisiones en su actuar funcional no habrían permitido contar con información exacta y completa.

En este sentido, el responsable del procedimiento registral tenía conocimiento que el Registro es público y que la publicidad[3] que otorga consiste en la exteriorización continuada y organizada de los derechos y actos inscritos o anotados, a fin de hacerlos cognoscibles a los terceros, por lo cual, la publicidad registral tiene como finalidad otorgar seguridad jurídica a los terceros, y es por ello que no sólo atribuye cognoscibilidad legal (posibilidad de conocer) a las situaciones jurídicas inscritas, sino además, atribución de veracidad o de verdad oficial de los actos y contratos que publicita, y de ello, se puede inferir que los hechos, actos o documentos publicitados están dotados de una presunción de exactitud.

Adicionalmente, a los hechos descritos se advierte que el Registrador Público también habría actuado de forma presuntamente irregular en el procedimiento registral, conforme se detalla a continuación:

[2] Artículo 129.- Manifestación de los documentos del archivo registral del Texto Único Ordena del Reglamento General de los Registros Públicos, que establece que: "*La manifestación se realizará: ... c) **Con la entrega** de copia simple de la ficha o **con la impresión** de las partidas electrónicas visualizadas o **de los índices** que organizan los Registros.*"

[3] Numeral II. PUBLICIDAD FORMAL del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que: El Registro es público. La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda al conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y, en general, obtenga información del archivo Registral.

- En el asiento B00001 de la Partida n.° 11008776 (inscrito en mérito al título archivado n.° 1238044 de 14 de mayo de 2021), el Registrador Público no consigno el número de partida electrónica de los predios independizados, apreciándose que el asiento de inscripción no consigna correctamente los datos de la inscripción, como se visualiza a continuación:

Imagen n.° 1

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

INDEPENDIZACIÓN POR SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE ESTÁ INDEPENDIZANDO LOS PREDIOS EN 02 SUB LOTES:

1.- **SUB LOTE N°8A MZ "B" CON UNA ÁREA DE 59.99 M2 EN LA P.E. N°**
2.- **SUB LOTE N°8B MZ "B" CON UNA ÁREA DE 59.99 M2 EN LA P.E. N°**

Fuente: Visualización de la Partida n.° 11008776.

- En el asiento B00001 de la Partida n.° 11092039, se aprecia la inscripción de una independización por subdivisión de predio urbano en mérito al título archivado n.° 2021-01695170 de 30 de junio de 2021; y, revisado el asiento de anotación de inscripción del referido título archivado, se observa que el Registrador Público no dejó constancia del acto, asiento ni del número de partida correspondiente a la inscripción de la subdivisión, consignando únicamente la indicación de las independizaciones, como se indica a continuación:

Imagen n.° 2

TITULO N° : **2021-01695170**
Fecha de Presentación : 30/06/2021

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
INDEPENDIZACION	11096888	A0001
INDEPENDIZACION	11096889	A0001

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s)

Fuente: Visualización de la anotación de inscripción del Título N° 1695170.

- En el asiento B00001 de la Partida n.° 11090828, no se consigna correctamente los datos del área de los predios independizados, toda vez que revisada la Partida n.° 11096951 se aprecia que su área es 107.87 m2., y revisada la Partida n.° 11096952 se visualiza que su área es 98.70 m2.; y no como se visualiza a continuación:

Imagen n.° 3

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

INDEPENDIZACIÓN POR SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE ESTÁ INDEPENDIZANDO LOS PREDIOS EN 02 SUB LOTES:

1.- **SUB LOTE N°2A MZ "A" CON UNA ÁREA DE 165.00 M2 EN LA P.E. N°11096951**
2.- **SUB LOTE N°2 B MZ "A" CON UNA ÁREA DE 99.00 M2 EN LA P.E. N°11096952**

Fuente: Visualización de la anotación de inscripción del Título N° 1695170.

Como consecuencia de la inscripción de los quince (15) actos de subdivisión de predios, sin que se hubiese cerrado las partidas de los predios matrices ni se hubiesen inactivados en el índice de propietarios a los titulares de las partidas matrices, así como el haber consignado datos erróneos en los asientos B00001 de las partidas n.ºs 11008776, 11090828, y la anotación de inscripción del título n.° 2021-01695170 de 30 de junio de 2021 (partida n.° 11092039), han permitido publicitar una situación jurídica inexacta e incompleta, lo cual afecta la seguridad jurídica y el servicio que brinda la Sunarp, afectación que se ha materializado con la expedición de cuatro (4) servicios de publicidad registral, en las cuales se ha publicitado una información jurídica errónea, conllevando con ello a una afectación real a los ciudadanos, y con ello al servicio público que brinda la Sunarp.

Alcance

El servicio de control específico comprende el período de 14 de enero de 2021 al 1 de febrero de 2023, 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 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp

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. 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 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.° VIII – Sede Huancayo

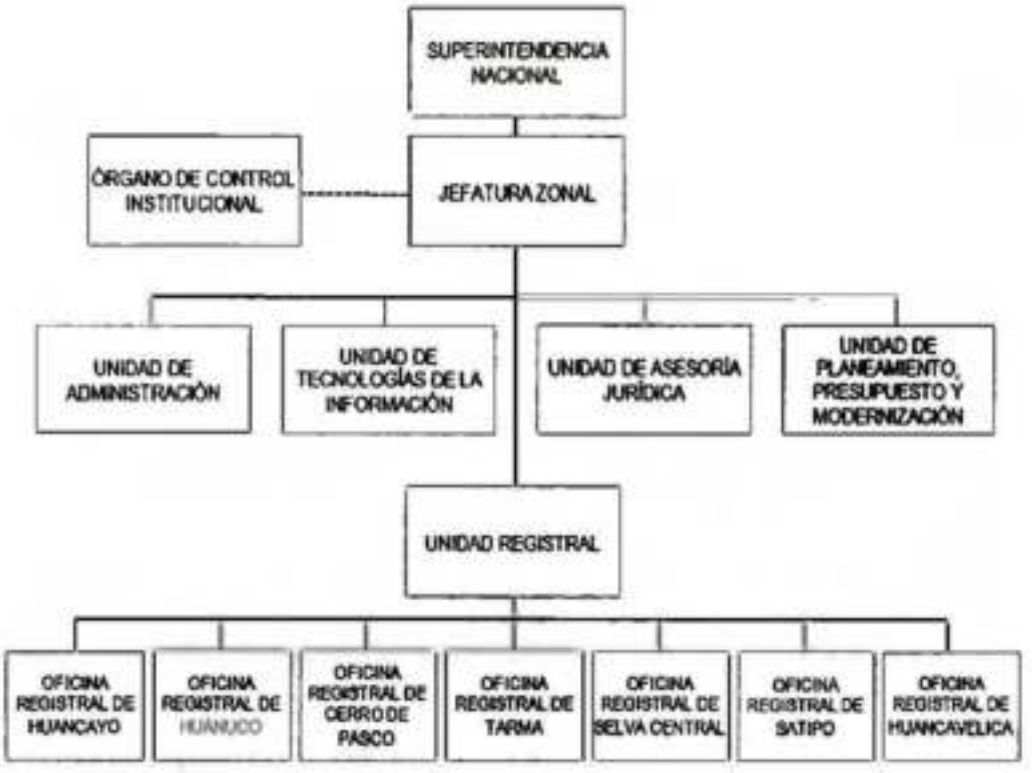
La Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo es un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, quien a su vez pertenece al Sector Justicia, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante ROF, aprobado en la consolidación del Texto Integrado del ROF mediante 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.° VIII – Sede Huancayo 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.° VIII – Sede Huancayo:

Imagen N.° 4

ESTRUCTURA ORGANICA DE LA ZONA REGISTRAL N.° VIII – SEDE HUANCAYO



Fuente: 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.

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, modificada mediante las Resoluciones de Contraloría n.°s 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022, 159-2023-CG de 9 de mayo de 2023 y 239-2023- CG de 16 de junio de 2023, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emita por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación electrónica del Pliego de Hechos a la persona comprendida en el hecho con evidencia de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

INSCRIPCIONES DEL ACTO DE SUBDIVISIÓN DE PREDIO EN LA OFICINA REGISTRAL DE SATIPO, SE EFECTUARON SIN EXTENDER EL ASIENTO DE CIERRE DE LA PARTIDA MATRIZ E INACTIVAR A LOS TITULARES REGISTRALES EN EL INDICE DE PROPIETARIOS, LO QUE HA PERMITIDO QUE EL REGISTRO BRINDE UNA PUBLICIDAD INEXACTA, CON LO QUE SE AFECTA EL SERVICIO DE PUBLICIDAD QUE OTORGA EL REGISTRO.

En la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo, se extendió el acto de subdivisión de predio en quince (15) partidas, en adelante las Partidas Matrices, advirtiéndose de los antecedentes registrales, que el Registrador Público, en el desempeño de sus funciones, omitió extender la anotación de cierre en las Partidas Matrices e inactivar a los titulares registrales en el índice de propietarios, además, inscribió un asiento de inscripción y un asiento de anotación de inscripción sin consignar correctamente datos en el asiento; conllevando con ello, que el Registro publicite información que no refleja la situación jurídica de las mismas, con lo cual, se generó publicidad de los actos inscritos de forma inexacta, lo que afecta a los terceros que acceden al conocimiento efectivo e incluso aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento del contenido de las partidas, conforme lo regula el ordenamiento jurídico registral, conforme se detalla a continuación:

El abogado Alcibiades Herberth Uscuvilca Vila en su condición de Registrador Público, en adelante el Registrador Público, a cargo de la Sección General (Predios), asumió competencia funcional en la inscripción del acto de subdivisión de predio, presentados ante la Oficina Registral de Satipo, cuyo procedimiento registral concluyó con la inscripción del acto de subdivisión de predio en las Partidas Matrices, y la apertura de partidas registrales, correspondiente a la independización de los subpredios.

Respecto a la omisión en la anotación del cierre de partida.

El Registrador Público, extendió en cada una de la Partidas Matrices la anotación de independización del predio; y dejo constancia que como producto de la subdivisión no quedaba área remanente, no obstante, de tener pleno conocimiento que estaba en la obligación funcional de extender los asientos de anotación de cierre de partida, omitió realizar dicha actividad pese de haberse extinguido el derecho en los Predios Matrices. En este sentido, de la revisión de los antecedentes registrales, que entre otros comprende a la Partidas Matrices y las partidas independizadas, se evidencia que la suma del área de los predios independizados efectivamente corresponde a la totalidad del área del predio matriz, por lo tanto, como consecuencia de la inscripción del acto de subdivisión, los predios matrices no tenían área registrable.

Igualmente, el Registrador Público en el marco del ordenamiento jurídico registral tuvo la competencia para determinar que bajo las condiciones expuestas, se mantenían abiertas tres (3) partidas vinculadas a un mismo predio, es decir, las dos (2) partidas independizadas a consecuencia de la división en subpredios, y la propia Partida Matriz, sobre la cual, no ha quedado área remanente, no obstante, no se inscribió el cierre de partida.

Además, el accionar del responsable del procedimiento registral tampoco tuvo en cuenta los efectos que conllevan haber omitido extender la anotación del cierre de partida pues, conforme era de su conocimiento, está es sujeto a la publicidad registral, que entre otros, comprende el certificado positivo de propiedad, mediante el cual se puede determinar la existencia de la titularidad con la indicación de todos los predios y sus respectivos números de partida registral o la existencia de titularidad respecto de uno o más predios inscritos, conforme lo regula el artículo 83° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 281-2015-SUNARP-SN de 3 de noviembre de 2015.

Estando a lo expuesto, el Registrador Público, estaba en la obligación funcional de extender el asiento de anotación de cierre en cada una de las Partidas Matrices, al haberse determinado la inexistencia de área remanente del predio, toda vez que los Predios Matrices ya no tenían área registrable al haberse extinguido el derecho de propiedad.

En este orden, debemos señalar que el contenido de las partidas registrales y los datos del índice de propietarios pueden ser objeto de publicidad, conforme lo regula el artículo 6° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral[4], que establece que la publicidad formal se brinda a través de medios electrónicos o en soporte papel, garantizando el acceso a toda persona al contenido de la partida registral y, en general, de la información del archivo registral, concordante con el artículo 108° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, por lo tanto, bajo este contexto el accionar del Registrador Público, ha permitido que desde la inscripción del acto de subdivisión hasta la fecha[2] se mantengan aperturadas las Partidas Matrices que se detallan a continuación:

Cuadro n.° 4
Partidas Matrices y títulos inscritos sin anotación de cierre de partida

N.°	Partidas matrices n.°s	Título n.°s	Fecha de presentación	Fecha de inscripción	Tiempo[3]
1	11083609 (Apéndice n.° 3)	00127836	14/01/2021 12:48:50	14/06/2021 17:21:44	2 años 2 meses 11 días
2	11061221 (Apéndice n.° 4)	00157054	18/01/2021 10:00:26	26/04/2021 11:47:20	2 años 3 meses 30 días
3	11008776 (Apéndice n.° 5)	01238044	14/05/2021 10:24:48	27/07/2021 16:29:55	2 años 0 meses 29 días
4	11061543 (Apéndice n.° 6)	01438718	03/06/2021 11:36:29	17/08/2021 19:23:22	2 años 0 meses 8 días
5	110[illegible]473 (Apéndice n.° 7)	01441134	03/06/2021 13:58:20	20/08/2021 16:53:48	2 años 0 meses 5 días
6	11049929 (Apéndice n.° 8)	01550095	15/06/2021 12:20:[illegible]	18/08/2021 23:47:10	2 años 0 meses 7 días
7	11068980 (Apéndice n.° 9)	01561710	16/06/2021 11:11:13	20/08/2021 16:40:16	2 años 0 meses 5 días
8	11092039 (Apéndice n.° 10)	0169517[illegible]	3[illegible]/2021 14[illegible]:12	17/09/2021 16:17:01	1 años 11 meses 8 días
9	11090628 (Apéndice n.° 11)	01708742	01/07/2021 13:28:54	23/09/2021 12:07:32	1 años 11 meses 2 días
10	11037503 (Apéndice n.° 12)	01709052	01/07/2021 13:39:54	22/09/2021 12:27:24	1 años 11 meses 3 días
11	11070039 (Apéndice n.° 13)	01851156	14/07/2021 15:50:18	29/11/2021 13:00:28	1 años 8 meses 27 días

[4] Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 281-2015-SUNARP-SN de 3 de noviembre de 2015.
[3] Calculado por años, meses y días calendario al 24 de agosto del 2023, fecha de emisión del informe del estado histórico de titulares en el índice de propietarios, anexo del Oficio n.° 00024-2023-SUNARP/ZRVIII/UTI de 25 de agosto de 2023.

N.°	Partidas matrices n.°*	Título n.°*	Fecha de presentación	Fecha de inscripción	Tiempo[5]
12	11043411 **(Apéndice n.° 14)**	01867590	15/07/2021 16:03:16	08/11/2021 19:26:41	1 años 9 meses 17 días
13	11079337 **(Apéndice n.° 15)**	02079727	06/08/2021 10:18:59	06/01/2022 10:48:31	1 años 7 meses 19 días
14	02000721 **(Apéndice n.° 16)**	01418682	17/05/2022 09:40:45	01/08/2022 20:43:33	1 años 0 meses 24 días
15	11101023 **(Apéndice n.° 17)**	03147905	20/10/2022 09:36:24	01/02/2023 12:18:01	0 años 6 meses 24 días

Fuente: Sistema Informático Registral – Consulta Registral.
Elaborado por: Comisión de Control.

Respecto a la inactivación de los titulares registrales en el índice de propietarios.

En igual sentido, se advierte que en el ejercicio de la función de calificación e inscripción del Registrador Público, ha omitido inactivar en el índice de propietarios de las quince (15)[6] Partidas Matrices a los titulares registrales, toda vez que, conforme se ha señalado en los párrafos anteriores, al haberse extinguido el derecho inscrito -al no quedar área remanente en los predios materia de subdivisión-, correspondía proceder a la inscripción del cierre de las partidas; y, como consecuencia de ello, a la inactivación de los titulares registrales **(Apéndice n.° 18)**, no obstante; se ha podido evidenciar que en el índice de propietarios de los predios matrices el Registrador Público dejó como estado "Activos" a los titulares registrales, manteniendo con ello a supuestos titulares registrales con un derecho de propiedad sobre un bien que registralmente no existe.

Po lo tanto, con la inscripción del acto de subdivisión de predio, el Registrador Público debió actualizar el índice de propietarios de los Predios Matrices, en el sentido que tenía que poner como estado "inactivo" a los titulares registrales al haberse producido la inscripción de la modificación del dominio del predio –del predio matriz a los predios independizados-, más aún cuando tenía conocimiento que los actos inscritos conllevan a que el Registro, brinde la publicidad a través de la búsqueda de los índices informatizados, la cual consiste en la obtención de información extraída de la partida registral por medio de datos estructurados del sistema informático registral tales como el nombre o denominación de la persona natural o jurídica, el número de la partida registral y otros datos de acuerdo a cada registro jurídico, conforme se establece entre otros, en los artículos 9° y 15° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 281-2015-SUNARP/SN de 3 de noviembre de 2015.

Bajo este contexto, el Registrador Público estaba en la obligación funcional de mantener el índice de propietarios con información que reflejara en su debida oportunidad la situación jurídica exacta **(Apéndice n.° 24)**, sin embargo, actuó de manera omisiva al no haber actualizado la información por un largo período de tiempo, tal como se detalla en la columna Tiempo del Cuadro n.° 4, a pesar de ser de su conocimiento que toda persona tiene derecho a solicitar información y certificación del contenido de los datos de los índices; el cual, está conformado por la data almacenada o estructurada en el procedimiento registral de inscripción, conforme lo establece entre otros, el artículo 8° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 281-2015-SUNARP/SN.

[6] En catorce (14) partidas registrales el último asiento corresponde a la inscripción de la anotación de independización por subdivisión de predio urbano, y en la partida registral n.° 11037503 el último asiento registral corresponde a una rectificación de oficio extendida por el Registrador Público Abogados Herberth Usquiza Vila, en la cual se mantiene como estado "activo" a los titulares registrales.

Respecto a la consignación de datos incorrectos en los asientos.

Adicionalmente, se ha podido advertir que el Registrador Público al extender el asiento de inscripción y el de anotación de inscripción, en dos asientos consignó datos incorrectos, no reflejando información certera y precisa, tal como se detalla a continuación:

Partida n.° 11008776	:	En el asiento B00001 **(Apéndice n.° 5)** no se consignó el número de partida de los predios independizados.
Partida n.° 11092039	:	En la anotación de inscripción del título n.° 2021-01695170 **(Apéndice n.° 19)** no se dejó constancia que se registró el acto de subdivisión, así como la partida y asiento correspondiente. Únicamente se dejó constancia del registro de las independizaciones.

Respecto a la publicidad brindada con la información contenida en las Partidas Matrices.

Estando a todo lo expuesto; y, teniendo en cuenta que la publicidad registral comprende tanto el contenido de las partidas registrales, los asientos (de presentación, de inscripción, y de anotación de inscripción), así como los índices de predios, se evidencia que en la Oficina Registral de Satipo, en el periodo 2022 y 2023, se expidió cuatro (4) servicios de publicidad registral relacionados a las siguientes partidas:

Cuadro n.° 5
Relación de servicios de publicidad

Atención n.°	Huancayo (Satipo) SCUNAC Recibo n.°	Servicio de Publicidad	Nombre a buscar en el Índice
2022-6136063	2022-0472-00018310 de 6/10/2022 Tipo de Presentación: Presencial	Servicio 444 Búsqueda Automatizada – Predios Monto servicio: 7.00	Nombres: FELIX Ap. Paterno: CASTRO Ap. Materno: FUENTES
2022-1783655	2022-0472-00005147 de 2[illegible]/2022 Tipo de Presentación: Presencial	Servicio 444 Búsqueda Automatizada – Predios Monto servicio: 7.00	Nombres: MANUEL LUIS Ap. Paterno: JULCARIMA Ap. Materno: PAEZ
2022-755828	2022-0472-00002603 de 9/2/2022 Tipo de Presentación: Presencial	Servicio 2 Certi. Literal – Predios Partida n.° 11037503 Monto servicio: S/ 43.00 Pág. Totales: 6	———
2023-1937319	2023-0472-00005727 de 28/3/2023 Tipo de Presentación: Presencial	Servicio 2 Certi. Literal – Predios Partida n.° 02000721 Monto servicio: S/ 64.00 Pág. Totales: 8	———

Fuente: Sistema de Caja Única Nacional – SCUNAC.
Elaborado por: Comisión de Control

Ahora bien, respecto a las atenciones con Recibos n.°s 2022-6136063 **(Apéndice n.° 20)** y 2022-1783655 **(Apéndice n.° 21)**, debemos señalar que mediante estas se solicitó la búsqueda automatizada – predios por los nombres de Félix Castro Fuentes y Manuel Luis Julcarima Páez, respectivamente, quienes aún aparecen como "activos" en las partidas n.°s 11092039 y 11070039; respectivamente, por lo tanto, al expedirse la publicidad registral, se publicitó a las referidas partidas como predios de propiedad de los citados señores, toda vez que en la búsqueda automatizada de predios, el servicio de publicidad se realiza haciendo una revisión de los participantes "Activos" en el índice de propietarios del Registro de Predios con el nombre de la persona indicada en la solicitud de publicidad registral; y, como el servicio es automatizado, en el resultado van a aparecer todas las propiedades en cuyo índice este como "Activo" la persona por la que se solicita la búsqueda, no obstante que los mismos ya no serían titulares activos al haberse extinguido el Predio Matriz.

Así mismo, respecto a las atenciones n.ºs 2022-755828 **(Apéndice n.° 22)** y 2023-1937319 **(Apéndice n.° 23)**, se ha evidenciado que estas corresponden a las solicitudes de copia literal de todas las páginas de las partidas n.ºs 11037503 y 02000721, respectivamente, en las cuales, al brindarse las copias literales, en ellas no constaba la anotación de cierre de dichas partidas como producto de la inscripción del acto de subdivisión.

Cabe señalar que en su condición de Registrador Público, tiene conocimiento que la publicidad que otorga el Registro consiste en la exteriorización continuada y organizada de los actos inscritos o anotados, a fin de hacerlos cognoscibles a los terceros, atribuyendo no sólo cognoscibilidad legal (posibilidad de conocer) a las situaciones jurídicas inscritas, sino además, atribución de veracidad o de verdad oficial de los actos y contratos que publicita, y de ello, se puede inferir que los hechos, actos o documentos publicitados están dotados de una presunción de exactitud, lo que no ha sucedido en el presente caso, como se ha podido evidenciar con los hechos irregulares descritos.

Los hechos descritos incumplieron lo dispuesto en las siguientes normas:

- 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, publicado el 19 de mayo de 2012.

"(...)
Artículo 49.- Anotaciones en la partida registral
***En la partida registral se extenderán también**, con expresa constancia de los datos de identificación del Registrador que las extienda, **las anotaciones** de correlación de inscripciones, **cierre de** partidas y demás que señalen las leyes y reglamentos.*
(Lo resaltado es nuestro)

Artículo 50.- Contenido general del asiento de inscripción
*Todo asiento de inscripción contendrá **un resumen del acto o derecho materia de inscripción**, en el que se consignen los **datos relevantes** para el conocimiento de terceros, siempre que aparezcan del título; (...)*
(Lo resaltado es nuestro)

(...)
Artículo 54.- Anotación de inscripción
*Por cada título que hubiere dado lugar a inscripción se extenderá una anotación señalando el número y la fecha de su presentación, la **naturaleza de la inscripción solicitada**, con indicación del **número** de asiento y partida donde corre inscrito el acto o derecho registrado, el monto de los derechos registrales cobrados, el número del recibo de pago, la fecha, la firma y el sello del registrador que lo autoriza. (...)"*
(Lo resaltado es nuestro)

"(...)
Artículo 94.- Supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas
La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende:
*a) **Cuando se extingue totalmente el bien**, la persona jurídica o el derecho inscritos; (...)"*
(Lo resaltado es nuestro)

- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN de 3 de mayo de 2013, publicado el 4 de mayo de 2013.

  "(...)
  Artículo 4.- Folio real
  (...) Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a ésta correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o ***derecho se extenderá un asiento registral independiente****. (...)*
  (Lo resaltado es nuestro)

  (...)
  Artículo 58.- Definición
  (...) ***La independización se rige*** *por las disposiciones contenidas en el presente capítulo o,* ***en su caso, por las disposiciones especiales*** *establecidas para la inscripción de los actos que dan lugar a la misma. (...)"*
  (Lo resaltado es nuestro)

- Lineamientos para el ingreso de datos al índice de propietarios en el Registro de Predios, aprobado con Resolución n.° 043-2014-SUNARP/DTR de 30 de abril de 2014, publicado en la página web de la SUNARP.

  "(...)
  5.3.9. Subdivisión de predios
  En el caso de subdivisión, además de ***cerrar la partida registral*** *del predio objeto de subdivisión,* ***se deberá "inactivar"*** *al titular registral que aparece en dicha partida registral. (...)"*
  (Lo resaltado es nuestro)

- Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 281-2015-SUNARP/SN de 30 de octubre de 2015, publicado el 3 de noviembre de 2015.

  "(...)
  Artículo 79.- Publicidad sobre una partida registral cerrada
  Se puede expedir *copia informativa, certificado literal o compendioso de una partida registral* ***cerrada****, salvo el caso del certificado positivo de propiedad u otro compendioso cuyo otorgamiento pueda inducir a error.*
  En el certificado compendioso ***se debe dejar constancia que la partida registral se encuentra cerrada****.*
  (Lo resaltado es nuestro)

  (...)
  Artículo 81.- Delimitación de la responsabilidad
  "El servidor ***responsable que expide la publicidad formal no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes de los asientos registrales****, índices automatizados, y títulos pendientes que no consten en el sistema informático. (...)"*
  (Lo resaltado es nuestro)

Los hechos expuestos, como son, omitir la extensión de la anotación de cierre de partida, no haber inactivado en el índice de propietarios a los titulares registrales de las partidas matrices, extender asientos con datos incorrectos, permitieron que se brinde una información inexacta de las Partidas Matrices y del índice de propietarios, vulnerándose la prestación del servicio de publicidad que otorga el Registro, lo cual se materializó al expedirse una publicidad bajo tales condiciones, conforme se demuestra con los servicios de publicidad que se expidieron.

La situación comentada se debe al accionar del Registrador Público en el desempeño de sus funciones, al incumplir sus obligaciones registrales de anotar el cierre de la partida matriz por ausencia de área remanente del predio subdividido, y con ello inactivar a los titulares registrales del bien inmueble extinguido en el Índice de Propietarios del Registro de Predios, como consecuencia de la extensión de la inscripción del acto de subdivisión de predio en cada una de las quince (15) partidas registrales; asimismo, por no consignar la información registral completa en un (1) asiento de inscripción y en un (1) anotación de inscripción.

Comentario de la persona comprendida en el hecho específico presuntamente irregular

La persona comprendida en los hechos presentó sus comentarios o aclaraciones, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 25**, 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, y la cedula de notificación electrónica, forman parte del **Apéndice n.° 25** del Informe de Control Específico:

Alcibíades Herberth Uscuvilca Vila, con DNI n.° [redacted], Registrador Público de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, durante el periodo de gestión de 30 de diciembre de 2019 a la actualidad, designado mediante Resolución Jefatural N° 252-2019-SUNARP/ZRVIII-JEF de 30 de diciembre de 2019, a quién se le notificó el Pliego de Hechos con la Cédula de Notificación Electrónica N° 00000001-2023-CG/0310-02-005 del 05 de setiembre de 2023 y con Escrito s/n recibido el 19 de setiembre de 2023, presentó sus comentarios o aclaraciones.

El Registrador Público en el ejercicio de sus funciones omitió extender oportunamente la anotación de cierre en las quince (15) partidas matrices, así como no inactivar a los titulares registrales de los predios matrices en el Índice de Propietarios del Registro de Predios, y por extender asientos registrales con datos incompletos, lo que permitió que durante un determinado periodo de tiempo – desde la fecha de inscripción y la rectificación efectuada como consecuencia de la notificación del pliego- se publicite información inexacta, pues los efectos de la rectificaciones de oficios surten desde la fecha en que se realizó, vulnerándose el servicio de publicidad que otorga el Registro.

En este contexto, en el desempeño de su función calificadora el Registrador Público incumplió lo establecido en los artículos 49°, 50°, 54° y 94° 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 con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 146-2020-SUNARP/SN de 14 de octubre de 2020 y Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos n.° 042-2021-SUNARP/SA de 25 de marzo de 2021.

En igual sentido, inobservó los artículos 4° y 58° del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP/SN de 3 de mayo de 2013; así como, el numeral 5.3.9 de los Lineamientos para el ingreso de datos al Índice de Propietarios en el Registro de Predios, aprobado con Resolución n.° 043-2014-SUNARP/DTR de 30 de abril de 2014; y los artículos 79° y 81° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 281-2015-SUNARP/SN de 30 de octubre de 2015.

También, incumplió[7] las funciones específicas del cargo de Registrador Público, las cuales se encuentran establecidas en los numerales 1 y 11 del formato de perfil de puesto, aprobado mediante Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 171-2020-SUNARP/GG de 13 de noviembre de 2020, que señalan: *"1) Efectuar el proceso de inscripción y publicidad de los actos y contratos a fin de cumplir lo que la ley determina."* y *"11) Organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas al ámbito de su competencia."*

Asimismo, contravino lo regulado por el Clasificador de Cargos de la Entidad, aprobada con Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 236-2009-SUNARP/SN de 10 de agosto de 2009, modificada por las Resoluciones del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.°s 360 y 372-2013-SUNARP/SN de 24 y 27 de diciembre de 2013 respectivamente y Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 171-2020-SUNARP/GG de 13 de noviembre de 2020, que establece para el cargo de Registrador Público de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, lo siguiente: *"Realizar los procesos de inscripción y publicidad registral, de acuerdo a la normatividad y legislación vigentes para ser brindados de manera oportuna, inclusiva y predictible."*

Igualmente, se verificó que incumplió[8] las funciones específicas del cargo de Registrador Público, las cuales se encuentran establecidas en los numerales 1 y 2 del formato de perfil de puesto, aprobado mediante Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 282-2022-SUNARP/GG de 16 de setiembre de 2022, que señalan: *"1) Conducir y supervisar las actividades registrales y administrativas de la sección bajo su competencia, a fin de asegurar la atención de los procesos de inscripción y/o publicidad registral presentados por los ciudadanos."* y *"Efectuar las inscripciones de títulos verificando su adecuación a las normas legales vigentes, actualizando el índice, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, a fin de brindar seguridad jurídica a los ciudadanos."*

Además, incumplió lo dispuesto en el literal a) 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 el 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."*

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el servidor Alcibíades Herberth Uscuvilca Vila se ha determinado que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República.

[7] El Registrado Público no cumplió sus obligaciones funcionales al extender el asiento registral en mérito al acto de inscripción de subdivisión de un predio en las partidas matrices n.°s 11083609, 11061221, 11008776, 11061843, 11056473, 11049929, 11068980, 11092039, 11090828,11037503, 11070039, 11043411, 11079337 y 020000721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo y la anotación de inscripción del título n.° 2695170-2021.

[8] El Registrado Público no cumplió sus obligaciones funcionales al extender el asiento registral en mérito al acto de inscripción de subdivisión de un predio en la partida matriz 11101023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo.

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 "*Inscripciones del acto de subdivisión de predio en la Oficina Registral de Satipo, se efectuaron sin extender el asiento de cierre de la partida matriz e inactivar a los titulares registrales en el índice de propietarios, lo que ha permitido que el Registro brinde una publicidad inexacta, con lo que se afecta el servicio de publicidad que otorga el Registro.*" están desarrollados en el **Apéndice n.° 2** del Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS 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, el responsable por los hechos irregulares está identificado 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.° VIII – Sede Huancayo, se formulan la conclusión siguiente:

1. Se ha determinado que el accionar del Registrador Público de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo como responsable del procedimiento registral, durante el desempeño de sus funciones omitió extender la anotación de cierre de la partida matriz por ausencia de área remanente del predio subdividido, y con ello inactivar a los titulares registrales del bien inmueble extinguido en el Índice de Propietarios del Registro de Predios, como producto de la extensión de la inscripción del acto de subdivisión de predio en cada una de las quince (15) partidas registrales, asimismo por no consignar la información registral completa en un (1) asiento de inscripción y en un (1) anotación de inscripción, ocasionado se publicite información inexacta, vulnerándose el servicio de publicidad que otorga el Registro. **(Irregularidad n.° 1)**

VI. RECOMENDACIÓN

Al Jefe de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo:

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 de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo comprendidos en los hechos irregulares Inscripciones del acto de subdivisión de predio en la Oficina Registral de Satipo, se efectuaron sin extender el asiento de cierre de la partida matriz e inactivar a los titulares registrales en el índice de Propietarios, lo que ha permitido que el Registro brinde una publicidad inexacta, con lo que se afecta el servicio de publicidad que otorga el Registro, 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 personas comprendidas 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 la partida registral n.° 11083609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 4	**Copia certificada de la partida registral n.° 11061221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 5	**Copia certificada de la partida registral n.° 11008776 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 6	**Copia certificada de la partida registral n.° 11061843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 7	**Copia certificada de la partida registral n.° 11056473 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 8	**Copia certificada de la partida registral n.° 11049929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 9	**Copia certificada de la partida registral n.° 11068980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 10	**Copia certificada de la partida registral n.° 11092039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 11	**Copia certificada de la partida registral n.° 11090828 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 12	**Copia certificada de la partida registral n.° 11037503 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**
Apéndice n.° 13	**Copia certificada de la partida registral n.° 11070039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.**

Apéndice n.° 14	Copia certificada de la partida registral n.° 11043411 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.
Apéndice n.° 15	Copia certificada de la partida registral n.° 11079337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.
Apéndice n.° 16	Copia certificada de la partida registral n.° 02000721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.
Apéndice n.° 17	Copia certificada de la partida registral n.° 111010223 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.
Apéndice n.° 18	Reporte del historial de los titulares registrales del Índice de Propietarios de las partidas matrices n.°s 02000721, 11008776, 11037503, 11043411, 11049929, 11056473, 11061221, 11061843, 11068980, 11070039, 11079337, 11083609, 11090828, 11092039, 1110023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.
Apéndice n.° 19	Copia certificada del título archivado n.° 1695170-2021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, el cual contiene la anotación de inscripción de 17 de setiembre de 2023.
Apéndice n.° 20	Copia simple de la impresión del recibo de atención de publicidad n.° 2022-6136063 de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, suscrita por el Tesorero.
Apéndice n.° 21	Copia simple de la impresión del recibo de atención de publicidad n.° 2022-1783655 de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, suscrita por el Tesorero.
Apéndice n.° 22	Copia simple de la impresión del recibo de atención de publicidad n.° 2022-755928 de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, suscrita por el Tesorero.
Apéndice n.° 23	Copia simple de la impresión del recibo de atención de publicidad n.° 2023-1937319 de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo, suscrita por el Tesorero.
Apéndice n.° 24	Copias simples de las capturas de pantalla de estado de Índice de Propietarios del Registro de Predios en relación a las partidas registrales n.°s 11083609, 11061221, 11008776, 11061843, 11056473, 11049929, 11068980, 11092039, 11090828, 11037503, 11070039, 11043411, 11079337, 02000721 y 11101023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo.

Apéndice n.° 25	Cédula de notificación electrónica, copia certificada de los comentarios o aclaraciones presentado por la persona comprendida en la irregularidad, y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control.
Apéndice n.° 26	Copia simple de los Reglamentos de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobados por Decreto Supremo n.° 012-2013-JUS de 14 de octubre de 2013; y aprobado por Decreto Supremo n.° 018-2021-JUS de 21 de diciembre de 2021, rectificado por Decreto Supremo n.° 001-2022-JUS de 10 de marzo de 2022, Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n° 211-2021-SUNARP/SN de 30 de diciembre de 2021 y Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 035-2022-SUNARP/SN de 16 de marzo de 2022.
Apéndice n.° 27:	Copia 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 aprueba e incorpora el perfil de puesto del Registrador Público de la Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo que modifica el Clasificador de Cargos; asimismo, copia simple de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 236-2009-SUNARP/SN de 10 de agosto de 2019 que aprueba el Clasificador de Cargo de la Entidad modificada por las Resoluciones del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.°s 360 y 372-2013-SUNARP/SN de 24 y 27 de diciembre de 2013 respectivamente; y copia de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.° 282-2022-SUNARP/GG de 16 de setiembre de 2022, que modifica el perfil de puesto del Registrador Público de la referida Zona Registral que modifica el Clasificador de Cargos.

San Isidro, 18 de octubre de 2023

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

CARLOS EDISON MARTINEZ USCA
Jefe de la Comisión de Control
Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL

CARLOS EDISON MARTINEZ USCA
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.

San Isidro, 18 de octubre de 2023

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

APÉNDICE N.° 1

APÉNDICE N.° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N.° 018-2023-2-0310-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N.°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
					[dd/mm/aaaa]	[dd/mm/aaaa]						Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Inscripciones del acto de subdivisión de predio en la Oficina Registral de Satipo, se efectuaron sin extender el asiento de cierre de la partida matriz e inactivar a los titulares registrales en el Índice de Propietarios, lo que ha permitido que el Registro brinde una publicidad inexacta, con lo que se afecta el servicio de publicidad que otorga el Registro.	Alcibiades Herberth Uscuvilca Vila	[redacted]	Registrador Público	30/12/2019	actualidad	CAP	[redacted]					X

Señor:
ANIBAL EDMUNDO SOLÓRZANO PONCE
Jefe Zonal
Zona Registral N.° VIII – Sede Huancayo
Jr. Atalaya n.° 1250
El Tambo/Huancayo/Junín –

Asunto : Remisión de Informe de Control Especifico n. ° 018-2023-2-0310-SCE.

Referencia: a) Oficio n.° 091-2023-SUNARP/OCI de 21 de agosto de 2023.
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 Específico a Hechos con Presunta Irregularidad "Inscripción de Actos de Subdivisión de Predios en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo" 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.° 018-2023-2-0310-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios o servidores públicos involucrados en los hechos con evidencia irregularidad, debiendo informar al Órgano de Control Institucional de la referida Zona Registral, las acciones adoptadas al respecto.

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

Atentamente,

Firmado digitalmente por
SILVIA NEYRA TORRES
Jefe del Órgano de Control Institucional
SUNARP – SEDE CENTRAL
Folios (523)

SNT/cmu

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: 7632157287

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878
Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / https://www.gob.pe/sunarp

Canales anticorrupción:
(01) 345 0063 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000027-2023-CG/0310

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 126-2023-SUNARP/OCI
EMISOR	:	SILVIA NEYRA TORRES - JEFE DE OCI - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP - SEDE CENTRAL - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	ANIBAL EDMUNDO SOLORZANO PONCE
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL NRO. VIII - SEDE HUANCAYO
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20176231506
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR
N° FOLIOS	:	524

Sumilla: Este Órgano de Control Institucional comunica el servicio de control específico vinculado al proceso inscripción de actos de subdivisión de predios en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo.

Se adjunta lo siguiente:

1. OFICIO No 00126-2023 COMUNIC A TITULAR
2. INFORME N° 018-2023-2-0310-SCE[F]

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: **486UFKR**

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 126-2023-SUNARP/OCI
EMISOR	:	SILVIA NEYRA TORRES - JEFE DE OCI - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP - SEDE CENTRAL - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	ANIBAL EDMUNDO SOLORZANO PONCE
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ZONA REGISTRAL NRO. VIII - SEDE HUANCAYO

Sumilla:

Este Órgano de Control Institucional comunica el servicio de control específico vinculado al proceso inscripción de actos de subdivisión de predios en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20176231506**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000027-2023-CG/0310
2. OFICIO No 00126-2023 COMUNIC A TITULAR
3. INFORME N° 018-2023-2-0310-SCE[F]

NOTIFICADOR : HARLY LOPEZ GIRALDEZ - 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: **49SKD54**