

INFORME N° 215-2021-SUNARP/OGA

PARA : CARLOS CASTILLO SÁNCHEZ
Gerente General

DE : FELIX AMADEO RIVERA LECAROS
Jefe de la Oficina General de Administración

ASUNTO : Consolidación de riesgos identificados por la Sede Central y las Zonas Registrales de los productos priorizados para la implementación del Sistema de Control Interno del año 2021.

REFERENCIA : a) Resolución de Contraloría N.° 146-2019-CG
b) Memorando N° 052-2019-SUNARP/GG

FECHA : Santiago de Surco, 08 de julio de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a lo dispuesto por la Gerencia General en el último párrafo del documento de la referencia b), para informar el resultado de la consolidación de los riesgos identificados por la Sede Central y las Zonas Registrales para la implementación del Sistema de Control Interno del año 2021. Al respecto informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. La Directiva N.° 006-2019-CG/INTEG, "Implementación del Sistema de Control Interno en las entidades del Estado", aprobada mediante Resolución de Contraloría N.° 146-2019-CG, vigente desde el 20.May.2019, modificada por la Resolución de Contraloría N.° 093-2021, normas aprobadas por la Contraloría General de la República con un nuevo enfoque para que las entidades del Estado implementen el Sistema de Control Interno como herramienta de gestión permanente, que contribuya al cumplimiento de los objetivos institucionales y promueva una gestión eficaz, eficiente, ética y transparente;
2. Respecto al Eje Gestión de Riesgos, la Directiva N.° 006-2019-CG/INTEG, establece que la Sede Central y las Zonas Registrales deben cumplir los siguientes pasos:

Paso 1: Priorización de Productos
Paso 2: Evaluación de Riesgos
Paso 3: Plan de Acción Anual – Sección Mediadas de Control.
3. Con el Memorando Circular N° 052-2019-SUNARP/GG del 02.Jul.2019, la Gerencia General dispuso a la Oficina General de Administración, la coordinación, seguimiento y consolidación de los entregables de las Zonas Registrales.



4. Con memorando N.º 573-2019-SUNARP/GG del 08.Jul.2019, la Gerencia General dispuso a la Oficina General de Administración, la supervisión, seguimiento y asistencia técnica remota respecto al cumplimiento de los plazos y todo lo estipulado en la Directiva N.º 006-2019-CG/INTEG de las Zonas Registrales.

II. ANÁLISIS

5. Las Zonas Registrales remitieron sus respectivos Planes de Acción Anual – Sección Medidas de Control, los cuales han sido integrados en el anexo adjunto, como resultado de la identificación de ciento sesenta y dos (162) riesgos, de los productos priorizados para la implementación del Sistema de Control Interno del año 2021, que a continuación se detallan, correspondiente a la Sede Central y las Zonas Registrales:

UNIDAD EJECUTORA	PRODUCTOS PRIORIZADOS	RIESGO IDENTIFICADO
SEDE CENTRAL	Resoluciones emitidas en segunda instancia sobre títulos referidos a inscripción y publicidad registral.	Resoluciones emitidas en forma remota podrían ser expedidas incumpliendo los plazos reglamentarios, por el incremento de apelaciones presentadas. (01)
I PIURA	Servicios de inscripción accesibles, oportunos y predictibles para los ciudadanos	Solicitudes podrían ser atendidas fuera del plazo por demora en la obtención de títulos archivados. (02) Solicitudes podrían ser atendidas fuera del plazo por incremento en la demanda de títulos presentados. (03)
	Servicio de publicidad registral, accesibles, oportunos y predictibles para los ciudadanos	La plataforma digital SUNARP podría contener términos técnicos registrales complejos y campos no entendibles para ser completados por los usuarios. (04) Las solicitudes de publicidad podrían expedirse fuera de plazo establecido. (05) Los certificados de publicidad podrían expedirse según el criterio de cada abogado certificador. (06)
	II CHICLAYO	Inscripción de vehículo





		Inadecuada comunicación al ciudadano sobre inscripción vehicular podría afectar la imagen de la zona registral. (08)
	Inmatriculación o primera de dominio de predios	Proceso de actualización de la base gráfica registral histórica sin culminar. (09) Falta de comunicación al área de catastro sobre los actos de inmatriculación para actualizar la BGR. (10)
	Constitución de sociedad anónima	Incremento demanda de la constitución de sociedad anónima podrían ocasionar inscripciones fuera del plazo. (11) Inadecuada comunicación al ciudadano sobre constitución de sociedad anónima podría afectar la imagen de la zona registral. (12)
	Otorgamiento de mandato o poder.	Incremento de la demanda de los títulos sobre otorgamiento de mandato o poder podrían ocasionar inscripciones fuera del plazo. (13) Posible presentación de documentos falsos o supuestos de suplantación. (14)
	III MOYOBAMBA	Búsqueda de predios



	Certificado copias literales	El incremento de la demanda de las copias literales que se solicita a través del SPRN, como consecuencia del COVID 19 podría afectar el plazo de expedición. (17)
		La falta de personal y los errores materiales podrían afectar la expedición de las copias literales, ocasionar disconformidad en los usuarios. (18)
		El eventual trabajo mixto y remoto por la COVID 19 para la calificación de títulos de compraventa. (19)
	Compra venta propiedad	falsificación de documentos (20)
		Ingresos masivos de solicitudes de inscripción de títulos de compra venta podrían ocasionar el incumplimiento de los plazos establecidos. (21)
	Independización	Evaluación deficiente realizada por área de catastro de los documentos técnicos presentados (memoria descriptiva y planos) que conlleva a solicitudes de aclaración. (22)
		La alta carga laboral y el eventual trabajo mixto de los colaboradores (remoto y presencial) debido al estado de emergencia por la covid-19. (23)
	Inscripción vehicular	En el procedimiento inscripción vehicular podrían incumplirse los plazos establecidos. (24)
		La alta carga laboral y eventual trabajo mixto de los colaboradores (remoto y presencial) debido al estado de emergencia covid-19. (25)
	IV IQUITOS	Búsqueda de índice en el registro de propiedad inmueble



		búsqueda en el índice del registro de predios, por discrepancias en la información solicitada. (26)
	Calificación oportunidad en el registro de bienes	Incumplimiento a los plazos establecidos para la calificación registral de los actos y derechos en los registros de bienes. (27) Incumplimiento a los plazos establecidos para la calificación registral de los actos y derechos en los registros de bienes. (28)
V TRUJILLO	Cambio de características vehicular	Podría existir actos de corrupción por falsificación de documentos. (29)
	Certificado de búsqueda catastral	Podría emitirse certificados de búsqueda catastral con inconsistencias respecto al informetécnico de catastro en la oficina registral de Trujillo. (30)
	Certificado devigencia de poder	Podría falsificarse la firma y sello manuscrita, del abogado certificador, impresa en el certificado devigencia de poder, requerido presencialmente, en el registro de personas jurídicas. (31)
	Certificado literal partidas registrales	Podría emitirse copias certificadas de registro de propiedad vehicular con datos erróneos. (32)
		Podría entregarse copias certificadas de registro de propiedad vehicular fuera de plazo establecido. (33)
	Compra ventapredial	Podría ocurrir cortes de energía eléctrica. (34)
	Duplicado de tarjeta de identificación vehicular electrónica	Incumplimiento del plazo de atención de tres días hábiles. (35)
	Inmatriculación vehicular	Podría presentarse omisión en el despacho de la TIVE. (36)
Transferencia de propiedad vehicular	Podría presentarse problemas en la replicación de los títulos. (37)	



VI PUCLLPA	Servicio de expedición de certificado de vigencia de poder 1	En el proceso de expedición del certificado de vigencia de poder (tanto para el trámite presencial como virtual), podría no cumplirse con el plazo establecido para su entrega, generándose así reclamos por parte de los usuarios. (38)
		En el proceso de expedición del Certificado de Vigencia de Poder (tramitado de manera presencial) podría no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuario. (39)
	Compra venta (vehículos) 2	En el proceso del servicio de inscripción de compraventa podrían digitarse incorrectamente los títulos en el área de digitación, lo que generaría un retraso en la precalificación del título. (40)
		En el proceso del servicio de inscripción de compraventa podría incumplirse con la calificación dentro del plazo, lo que generaría reclamos y malestar por parte de los usuarios. (41)
		En el proceso del servicio de inscripción de compraventa podría consignarse equivocadamente (en el asiento de inscripción) los datos del vehículo o información del titular



		<p>registral, lo que podría generar reclamos por parte de los usuarios, y generar solicitudes de rectificación de oficio. (42)</p>
	<p>Copia literal (autorizado) de personas naturales y personas jurídicas. 3</p>	<p>En el proceso de expedición de la Copia Literal (automatizado) del Registro de Personas Naturales y Personas Jurídicas, podría no prestarse el servicio dentro del plazo, lo que generaría reclamos por parte de los usuarios. (43)</p> <p>En el proceso de expedición de la Copia Literal (automatizado) del Registro de Personas Naturales y Personas Jurídicas, podría no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuarios. (44)</p>
	<p>Copia literal (automatizado) de predios 4</p>	<p>En el proceso de expedición de la Copia Literal (automatizado) del Registro de Predios, podría no prestarse el servicio dentro del plazo, lo que generaría reclamos por parte de los usuarios. (45)</p> <p>En el proceso de expedición de la Copia Literal (automatizado) del Registro de Predios, podría no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a</p>



		<p>multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuarios. (46)</p>
		<p>En el proceso de expedición del certificado registral inmobiliario (presencial), podría no cumplirse con el plazo establecido para su entrega generándose así reclamos por parte de los usuarios. (47)</p>
		<p>En el proceso de expedición del Certificado Registral Inmobiliario, solicitado virtualmente, podría ser que la solicitud del servicio sea atendida fuera de plazo y de forma deficiente, lo que podría causar malestar al usuario, así como reclamos. (48)</p>
		<p>En el proceso de expedición del Certificado Registral Inmobiliario podría no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuarios. (49)</p>
	<p>SERVICIO DE INSCRIPCIÓN DE DIVORCIO 5</p>	<p>En el proceso de inscripción de divorcio podría no calificarse adecuadamente al título, lo que generaría reclamos por parte de los usuarios y la apertura de un</p>



		<p>PAD (para los registradores o asistentes). (50)</p> <p>En el proceso de inscripción de divorcio podría incumplirse con la calificación dentro del plazo, lo que generaría reclamos por parte de los usuarios, originar la apertura de un PAD (para los registradores o asistentes), y repercutir en la imagen de la entidad. (51)</p> <p>En el proceso de inscripción de divorcio (tanto para el trámite presencial como virtual) podría ser que al ser apelado por el usuario, éste no sea derivado dentro del plazo (03 días) al Tribunal Registral para su resolución en última instancia, lo que podría generar reclamos y hasta denuncias por parte de los usuarios. (52)</p> <p>En el proceso de inscripción de divorcio podría emitirse un asiento de inscripción con errores que perjudique al usuario para realizar actos posteriores, asimismo podría generar una publicidad incorrecta, lo que además podría ocasionar reclamos por parte de los usuarios, así como generar solicitudes de rectificación de oficio. (53)</p> <p>En el proceso de inscripción de divorcio (tramitado de manera presencial o virtual) podría no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos</p>
--	--	---



		<p>en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuarios. (54)</p>
	<p>Primera inscripción de dominio 6</p>	<p>En el proceso de primera inscripción de dominio podrían pre-liquidarse incorrectamente los títulos, lo cual generaría un retraso en la inscripción de los mismos, por cuanto luego de la calificación se advierta que falta el pago (por parte del usuario), de un determinado monto, generándose así la esquila de liquidación correspondiente. (55)</p> <p>En el proceso de primera inscripción de dominio podrían digitarse incorrectamente los títulos, lo que generaría un retraso en la precalificación del título. (56)</p> <p>En el proceso de primera inscripción de dominio podría incumplirse con la calificación dentro del plazo, lo que generaría reclamos y malestar por parte de los usuarios. (57)</p> <p>En el proceso del servicio de primera inscripción de dominio podría consignarse equivocadamente (en el asiento de inscripción) los datos del vehículo o información del titular registral, lo que podría generar reclamos por parte de los usuarios, y generar solicitudes de rectificación de oficio. (58)</p> <p>En el proceso de primera inscripción de dominio podría entregarse al usuario la anotación de inscripción o la tacha o la esquila de observación o de liquidación que resulte del título calificado, sin</p>



		que se garanticen las medidas de seguridad necesarias para evitar el contagio del COVID-19. (59)
	Servicio de búsqueda catastral 7	<p>En el proceso de expedición de la Búsqueda Catastral, podría no atenderse el mismo dentro del plazo, lo que generaría reclamos por parte de los usuarios. (60)</p> <p>En el proceso de expedición de la Búsqueda Catastral, podría ser que la información del Certificado de Búsqueda Catastral no sea completa, lo que generaría reclamos por parte de los usuarios y posibles denuncias contra la entidad. (61)</p> <p>En el proceso de Búsqueda Catastral, podría no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuarios. (62)</p>
	Servicio de certificado literal del registro de personas jurídicas 8	<p>En el proceso de expedición del Certificado Literal del Registro de Personas Jurídicas solicitado virtualmente a través del Sistema de Publicidad Registral en Línea (SPRL), podría no atenderse dentro del plazo, lo que generaría reclamo por parte de los usuarios. (63)</p> <p>En el proceso de expedición del Certificado Literal del Registro de Personas Jurídicas, podría</p>



		no otorgarse el servicio con todas las medidas de seguridad necesarios a fin de evitar el contagio del COVID-19, lo que además de ocasionar reclamos en los usuarios podría llegar a multarse a la entidad por no cumplir con los protocolos de salud y seguridad establecidos en la normativa especial de la materia, exponiéndose no solo la salud de los trabajadores sino también de la de los usuarios. (64)
	Servicio de certificado literal del registro de personas jurídicas 9	En el proceso de expedición del Certificado Literal del Registro de Personas Jurídicas solicitado virtualmente a través del Sistema de Publicidad Registral en Línea (SPRL), podría no atenderse dentro del plazo, lo que generaría reclamo por parte de los usuarios. (65)
	de inscripción de compra venta de inmuebles 10	en el proceso de inscripción de compra venta de inmuebles podría incumplirse con la calificación dentro de los plazos establecidos. (66)
		En el proceso de inscripción de compraventa de inmuebles podría no brindarse la atención especializada (por parte del Registrador), a los usuarios cuyos títulos están observados. (67)
		En el proceso de inscripción de compraventa de inmuebles podrían calificarse inadecuadamente los títulos de compraventa. (68)
VII HUARAZ	Calificación de Actos Registrales - Registro de Propiedad Inmueble	Podrían existir inexactitud, y/o errores e inadecuación con los antecedentes registrales en la calificación de actos registrales en el registro de propiedad

		<p>inmueble por existencia del sistema ORIDEL. (69)</p> <p>Podrían generarse inseguridad jurídica por duplicidad de partidas registrales en el registro de propiedad inmueble. (70)</p> <p>Podrían inscribirse actos sin la presentación de los requisitos establecidos en las normas registrales. (71)</p> <p>Podrían existir obstáculos en la inscripción de actos de regularización de edificaciones por falsa declaración y desconocimiento de las normas técnicas por parte de los verificadores y/o propietarios. (72)</p>
VIII HUANCAYO	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno	<p>Podría haber retraso en la calificación de títulos registrales por factores internos (trabajo remoto y/o modalidad mixta del personal de la Unidad Registral). (73)</p> <p>Podría haber retraso en la calificación de títulos registrales por factores externos (Líneas de internet de los Registradores Públicos o Asistentes Registrales que realizan trabajo remoto y/o modalidad mixta). (74)</p> <p>Podría haber retraso en la calificación de títulos registrales debido a la carga laboral de los Registradores Públicos. (75)</p> <p>Se podrían cerrar temporalmente algunas de las Oficinas Registrales y/o Receptoras que conforman nuestra Zona Registral, en el caso que el desarrollo de la pandemia se agrave en determinadas zonas geográficas o por contagios del personal. (76)</p>





		<p>Podría haber pronunciamiento contradictorio por parte de los Registradores Públicos sobre un acto de inscripción, afectando la seguridad jurídica. (77)</p>
		<p>Podría disminuir los trámites de inscripción registral ante la coyuntura política (Elecciones Generales), debido a que los usuarios priorizarían sus gastos en sus necesidades básicas postergando la gestión de trámites. (78)</p>
	<p>Servicio de publicidad registral otorgados</p>	<p>Podría presentarse demora expedición de publicidad en el registro de predios afectando el procedimiento para su expedición por factores internos (trabajo remoto del personal). (79)</p>
		<p>Podría presentarse demora expedición de publicidad en el registro de predios afectando el procedimiento para su expedición por factores externos (Línea de internet). (80)</p>
		<p>Podría presentarse demora en la emisión remota de las solicitudes del servicio de publicidad registral requeridas a través del SPRL por carga laboral ante el incremento de solicitudes. (81)</p>
		<p>Podría generarse errores imputables a la entidad, generándose regularizaciones y rectificaciones afectando la seguridad del tráfico jurídico. (82)</p>



		Podría generarse errores imputables a los usuarios, generándose regularizaciones y rectificaciones afectando la seguridad del tráfico jurídico. (83)
		Podría disminuir los trámites de publicidad ante la coyuntura política (Elecciones Generales), debido a que los usuarios podrían priorizar sus gastos en sus necesidades básicas, postergando la gestión de trámites. (84)
IX LIMA	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno - registro de bienes muebles - compra venta (transferencia vehicular)	Demora en la atención del servicio. (85)
		Inadecuada calificación del acto de transferencia vehicular por dación de pago para el cumplimiento de obligaciones. (86)
		Inadecuada calificación registral por la mayor dificultad en la revisión manual de las limitaciones de las facultades de disposición y gravamen de los contratantes. (87)
		Incremento de devoluciones de devoluciones por pago de derechos de envío y retorno. (88)
		Suplantación de identidad de contratantes extranjeros. (89)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo	Formulación inadecuada de la Pre liquidación. (90)



	oportuno - Registro de Propiedad Inmueble - Compra Venta	Digitaciones incompletas (Oficinas Zonales) (91) Incumplimiento de los plazos de atención (92)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno - Registro de Propiedad Inmueble - Hipoteca	Incompatibilidad de la denominación de los actos e índice de los sistemas SIR, SARP y DIARIO. (93) Incumplimiento de plazos (94)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno - Registro de Propiedad Inmueble - Levantamiento de Hipoteca	Digitación incompleta o errada de Solicitudes de Inscripción de Títulos ingresadas a través del SID (95)
		Ausencia o inadecuada preliquidación de las Solicitudes de Inscripción de Títulos ingresadas a través del SID. (96) Incompatibilidad de la denominación de los actos e índice de los sistemas SIR, SARP y DIARIO (97) Incumplimiento de plazos (98)
X CUSCO	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno - registro de propiedad inmueble - compra - venta.	El notario y su personal podría no estar capacitado en el uso y acceso adecuado del sid notario para presentar adecuadamente los partes digitales (99) El procedimiento de devolución de derechos en el caso de las tachas podría no ser expeditivo por ser un proceso que depende de la sede central (100) La diversidad de criterios de los operadores registrales para realizar las liquidaciones en los casos copropiedad y cuotas ideales podría generar retrasos en los procedimientos. (101)



	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno - registro de propiedad mueble - inmatriculación	El procedimiento de recuperación de la TIVE podría resultar siendo excesivamente engorroso para el titular del vehículo. (102)
		El procedimiento de recuperación de la tive podría resultar siendo excesivamente engorroso para el titular del vehículo. (103)
		Los procesos de transferencia podrían no cumplirse dentro de los plazos reglamentarios. (104)
		Los registradores públicos encargados podrían ser un numero insuficiente para atender los servicios de inmatriculación. (105)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno - registro de propiedad mueble - transferencia de propiedad vehicular	El capital humano encargado podría ser un numero insuficiente para atender los servicios de transferencia vehicular. (106)
		El servicio de transferencia de propiedad vehicular podría expedirse fuera del plazo reglamentario. (107)
		El servicio de transferencia de propiedad vehicular podría expedirse fuera del plazo reglamentario. (108)
		Podría existir la posibilidad de no contar con el almacenamiento adecuado para los títulos digitales acorde a la creciente demanda y la tendencia digital del servicio registral. (109)



	Servicio de publicidad registral otorgados - registro de propiedad inmueble - publicidad compendiosa expedida a través de canales digitales	<p>Los sistemas tecnológicos podrían ser inestables por saturaciones de la red. (110)</p> <p>Podría existir desconocimiento del uso adecuado del sistema de publicidad en línea para solicitar y descargar la publicidad solicitada. (111)</p> <p>Podría no existir control a nivel del software que relaciona el SIR y SAR. (112)</p>
XI ICA	Inscripción registral de bienes inmuebles	Inscripción registral inadecuada originada por exceso de rectificaciones por error material. (113)
	Búsquedas registrales	Existencia de 02 sistemas de búsqueda de índice podría generar que se brinde información inexacta en las oficinas registrales de pisco y nazca. (114)
XII AREQUIPA	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno correspondiente al registro de propiedad inmueble - compraventa	Habría la probabilidad que los títulos presentados de compra venta, sean digitados de manera incorrecta e inoportuna lo que podría afectar el principio de prioridad registral. (115)
		Habría la probabilidad que títulos no sean calificados oportunamente. (116)
		Los documentos a devolver y/o archivar resultantes del proceso



		de calificación de los títulos de compra y venta podrían no estar oportunamente disponibles para el usuario. (ventanilla) (117)
		Los títulos presentados bajo el acto de compra y venta podrían calificarse fuera de plazo. (118)
		Los títulos presentados bajo el acto de compra y venta, podrían ser calificados sin los estándares de calidad necesarios. (119)
	Servicios de publicidad registral otorgados al registro personas jurídicas - certificados de vigencias de poder	Habría la probabilidad que los certificados de vigencia del registro de personas jurídicas sean expedidos fuera del plazo establecido en el reglamento de publicidad registral. (120)
	Los certificados de vigencia del registro de personas jurídicas podrían atenderse sin cumplir con las especificaciones de calidad necesarios (certificados con contenido incompleto, incorrecto, deficiente, insuficiente, confuso). (121)	
	los certificados de vigencia de personas jurídicas expedidos podrían no ser entregados oportunamente al usuario. (122)	
Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno correspondiente al registro de propiedad inmueble - modificación fabrica y reglamento interno	Habría la posibilidad que no se realice el procedimiento correcto para la calificación e inscripción de los títulos de modificación de fábrica y reglamento interno. (123)	



		<p>Habría la probabilidad que la calificación e inscripción de los títulos con los actos de modificación de fábrica y reglamento interno no se realice dentro del plazo de ley. (124)</p>
		<p>Podría dañarse la imagen de la sunarp ante el posible cobro excesivo de los derechos registrales y posibles pérdidas económicas para el registro ante eventuales denuncias por parte de los ciudadanos. (125)</p>
		<p>Podría existir falta de unidad de criterios en las secciones registrales que califican títulos de modificación de fábrica y reglamento interno. (126)</p>
	<p>Servicios de publicidad registral otorgados - registro propiedad inmueble - búsqueda catastral</p>	<p>Podrían emitirse certificados de búsqueda catastral con inconsistencias, imprecisiones o con información no categórica respecto al informe técnico de catastro en la zona registral n° xii - sede Arequipa. (127)</p>
		<p>Habría la posibilidad que las aclaraciones y subsanaciones a certificados de búsquedas catastrales no sean atendidos de manera oportuna y precisa. (128)</p>
		<p>Podrían incumplirse los plazos de atención establecidos por el reglamento de publicidad registral para la expedición de certificados de búsquedas catastral ante un posible incremento de la demanda. (129)</p>
	<p>Servicios de publicidad registral otorgados - registro propiedad inmueble - certificado registral inmobiliario CRI</p>	<p>El ingreso por ventanilla de solicitudes de CRI'S a través del servicio de publicidad registral en línea - SPRL, podría no realizarse debido a accesos insuficientes o limitaciones del</p>



		sistema en el perfil de cajero, situación que obliga el uso del medio físico (SCUNAC) para su ingreso, lo que podría significar riesgos de contagio de covid-19. (130)
		las solicitudes de publicidad del registro de predios (cri's) requeridas a través del servicio de publicidad registral en línea - sprl, podrían expedirse fuera de los plazos establecidos, afectando el procedimiento para su expedición y la oportuna prestación del servicio, lo que podría generar quejas e insatisfacción en el público usuario. (131)
		Podrían expedirse certificados registrales inmobiliarios con un número de publicidad distinto al generado por el sistema en el momento de su presentación, afectando el procedimiento para su expedición y la oportuna prestación del servicio. (132)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno correspondiente al registro de propiedad inmueble - levantamiento hipoteca.	Podrían inscribirse títulos de levantamiento de hipoteca del registro de predios fuera de los plazos establecidos y sin los estándares de calidad lo cual Podría afectar al ciudadano y a funcionarios de la entidad. (133)
XIII TACNA	Transferencias simples	Podría generarse cobros incompletos (Pre liquidación), lo que generaría demora en la atención oportuna. (134)



		Podría generarse errores en el índice por una mala digitación. (135)
		Podría generarse una inadecuada atención en la exhibición de títulos SID. (136)
		Podría vulnerarse los Principios y deberes de los servidores públicos. (137)
	Independizaciones	Podría existir demora en el pase del Título del área Registral al área de Catastro para la elaboración del informe técnico. (138)
		Podría existir desconocimiento de la información técnica por parte del personal del área registral. (139)
		Podría generarse demora en la atención de los títulos solicitados a través del sistema SIGESAR (140)
		Podría vulnerarse los Principios y deberes de los servidores públicos. (141)
	Hipotecas	Podría generarse demora en la calificación del título SID. (142)
		Podrían presentarse limitaciones a la consulta en línea por no contar DNI electrónico. (143)
		Podría vulnerarse los Principios y deberes de los servidores públicos. (144)
	Inscripción de transferencia de propiedad	Podría generarse demora por una inadecuada calidad en la presentación de títulos SID. (145)
		Podría no estar disponible los documentos en el archivo registral que forman parte de la transferencia de propiedad vehicular. (146)
	Podría brindarse información desactualizada respecto al módulo de notarios. (147)	



		Podría vulnerarse los Principios y deberes de los servidores públicos. (148)
	Búsqueda por índice	Podrían presentarse índices con errores. (149)
	Vigencia de poder	Podría generarse demora en la atención del servicio, originada por su antigüedad (Tomos y Fichas), así como otro incidente que pueda producirse. (150) Podrían presentarse reclamos de los usuarios por diversos criterios de los abogados certificadores. (151)
	Base grafica registral	Podría generarse demora en la atención solicitada. (152)
XIV AYACUCHO	Actos registrales calificados con calidad y en Tiempo oportuno correspondiente al registro bienes muebles - inscripción de vehículo	El incremento de demanda de la inscripción vehicular podría ocasionar inscripciones fuera de plazo. (153) Habría la probabilidad de que los títulos sean presentados por los usuarios, sin cumplir los requisitos establecidos por ley y que generan las observaciones respectivas. (154)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno correspondiente al registro de propiedad inmueble - compra venta	Los títulos presentados bajo el acto de compraventa, podrían calificarse fuera de plazo por la falta de personal (vacaciones, licencias, renunciaciones, entre otros) y fallas en el sistema informático. (155)
		Los títulos presentados bajo el acto de compraventa podrían ser presentados sin cumplir con los



		requisitos establecidos por el reglamento de inscripciones del registro de propiedad inmueble y las directivas del SID-SUNARP. (156)
	Actos registrales calificados con calidad y en tiempo oportuno correspondiente al registro de propiedad inmueble - hipoteca	Habría la probabilidad de incumplir con los plazos establecidos de hipoteca. (157)
	Servicios de publicidad registral otorgados - registro de propiedad inmueble - búsqueda catastral	Falta de actualización de la base grafica registral podrían generar información inconsistente respecto a las áreas en consulta. (158)
		Habría la probabilidad de incumplir con los plazos establecidos de publicidad catastral. (159)
		Ingresos masivos de búsquedas catastrales por parte de entidades públicas y la falta de personal (abogados certificadores y personal de catastro) podrían ocasionar incumplimiento de los plazos establecidos. (160)
		La presentación de los documentos técnicos (memoria descriptiva y planos) podría no ser legible lo cual dificultaría la oportuna evaluación técnica del ingeniero de catastro. (161)
	Servicios de publicidad registral otorgados al registro personas jurídicas - certificados de vigencias de poder	El índice no está actualizado al 100% lo cual genera que la calificación para la emisión de un certificado podría no ser eficiente y la información sea errónea. (162)

Fuente: Planes de Acción Anual – Sección Medidas de Control de la Sede Central y las catorce Zonas Registrales de la Sunarp

6. Con la priorización de los productos para la implementación del Sistema de Control Interno por cada Unidad Ejecutora de la Sunarp, para el año 2021, se han identificado ciento sesenta y un (162) riesgos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, los cuales están relacionados directamente a sus procesos misionales.
7. Es de informar que el literal e) del numeral 6.5.1. establece que es responsabilidad del Titular de la entidad, lo siguiente:

“Utilizar la información del Sistema de Control Interno para la toma de decisiones”

III. CONCLUSIONES

Como resultado del Análisis de los de riesgos identificados en la Sede Central y las Zonas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, de los productos priorizados para la implementación del Sistema de Control interno durante el año 2021, se concluye lo siguiente:

1. Con la priorización de los riesgos de los productos priorizados por cada Unidad Ejecutora, se han identificado ciento sesenta y un (162) riesgos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, los cuales están relacionados directamente a sus procesos misionales.



IV.

RECOMENDACIONES

De los antecedentes, análisis y conclusiones de la consolidación de riesgos identificados en la Sede Central y las Zonas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de los productos priorizados para la implementación del Sistema de Control interno durante del año 2021, me permito sugerir lo siguiente:

La Gerencia General:

1. Eleve el presente informe al Superintendente Nacional de los Registros Públicos para las acciones correspondientes, en el marco de la Directiva N.º 006-2019-CG/INTEG, “Implementación del Sistema de Control Interno en las entidades del Estado”, aprobada mediante Resolución de Contraloría N.º 146-2019-CG y sus modificatorias.

2. Se remita el presente informe a la Dirección Técnica Registral y a la Oficina General de Tecnología de la Información, para el monitoreo y seguimiento técnico correspondiente.
3. Se evalúe la publicación de la información en la Sección de Control Interno del Portal de la SUNARP a nivel nacional, de ser el caso disponer la publicación a la Oficina General de Comunicaciones.

Es cuanto informo a usted, para los fines respectivos.

Atentamente,



FÉLIX A. RIVERA LECAROS
Jefe de la Oficina General de Administración
SUNARP

08/07/2021
FRL/bmp