

ANEXO

Cuadro de modificaciones a la Directiva DI-04-SOR-DTR

Ítem	TEXTO DE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:	Código / Versión
Acápito III	<p><i>“ III. BASE LEGAL</i></p> <p>3.1. <i>Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, publicada con fecha 14 de octubre del 1994.</i></p> <p>3.2. <i>Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, publicada con fecha 29 de enero del 2002.</i></p> <p>3.3. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicada con fecha 25 de enero del 2019 y sus modificatorias.</p> <p>3.4. Decreto Supremo N° 103-2022-PCM, que aprueba la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública al 2030, publicado con fecha 21 de agosto del 2022.</p> <p>3.5. <i>Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos de fecha 18 de mayo del 2012 y sus modificatorias.</i></p> <p>3.6. <i>Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral de fecha 03 de noviembre del 2015 y sus modificatorias.</i></p> <p>3.7. <i>Resolución N° 166-2012-SUNARP/SN que aprueba la Política de Calidad de la Sunarp de fecha 27 de junio del 2012.</i></p> <p>3.8. <i>Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 035-2022-SUNARP/SN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, publicada con fecha 16 de marzo del 2022.</i></p> <p>3.9. <i>Resolución N° 003-2022-SUNARP/SN que dispone que la Dirección Técnica Registral es responsable de ejercer las funciones de la Dirección de Fortalecimiento Registral de fecha 10 de enero del 2022.</i></p>	DI-04-SOR-DTR Versión V.2.0
Acápito IV	<p><i>IV. RESPONSABILIDADES</i></p> <p><i>Son responsables del cumplimiento de la presente directiva, la Dirección de Fortalecimiento Registral a través de la Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces, los jefes de las zonas registrales, los jefes de unidad registral, así como los funcionarios y servidores intervinientes según sea el caso y de acuerdo con sus funciones específicas.</i></p>	DI-04-SOR-DTR Versión V.2.0
Acápito V, numeral 5.2, apartados 5.2.1 y 5.2.2	<p><i>“V. DISPOSICIONES GENERALES</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>5.2 Formas de ejecutar el Control de Calidad</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>5.2.1 Control de Calidad Ordinario:</i></p>	

	<p>Se ejecuta en una (01) oportunidad por cada Zona Registral y por cada período anual, respecto de:</p> <p>a. Títulos inscritos, con al menos una observación.</p> <p>b. Títulos inscritos conteniendo los instrumentos de formalización presentados por los gobiernos regionales de forma masiva (títulos masivos).</p> <p>c. Tres (03) servicios de publicidad registral compendiosa, que se determinen al inicio de la ejecución del control.</p> <p>d. Títulos inscritos referidos a juntas directivas de comunidades campesinas.</p> <p>El control de calidad comprende los títulos inscritos, los títulos que contienen instrumentos de formalización masiva inscritos, y los servicios de publicidad compendiosa atendidos en los 12 meses inmediatamente anteriores al mes de ejecución.”</p> <p>5.2.2. Control de Calidad Extraordinario:</p> <p>Se efectúa respecto a títulos observados, liquidados, inscritos o tachados, o sobre servicios de publicidad registral compendiosa, atendiendo a motivos, criterios o circunstancias objetivas que se determinen en cada caso concreto y que sustenten su ejecución.</p>	<p>DI-04-SOR-DTR Versión V.2.0</p>
<p>Acápites V numeral 5.3</p>	<p>“V. DISPOSICIONES GENERALES (...) 5.3. Responsable de ejecutar el control de calidad.</p> <p>El control de calidad ordinario es realizado por la Dirección de Fortalecimiento Registral, a través de la Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces.</p> <p>El control de calidad extraordinario es realizado por la Unidad Registral a disposición del jefe de la Unidad Registral o del jefe de la Zona Registral. Los resultados y acciones correctivas, serán informados a la Dirección de Fortalecimiento Registral.</p> <p>Adicionalmente el Superintendente Nacional o la Dirección de Fortalecimiento Registral, pueden requerir a los Jefes de Unidad Registral la realización de controles de calidad extraordinarios en el ámbito nacional o en ámbitos específicos. Excepcionalmente, por disposición del Superintendente Nacional o la Dirección de Fortalecimiento Registral, la Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces, podrá ejecutar controles de calidad extraordinarios.”</p>	<p>DI-04-SOR-DTR Versión V.2.0</p>
<p>Acápites V numeral 5.4 apartado 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3 y 5.4.4</p>	<p>“V. DISPOSICIONES GENERALES (...) 5.4 Universo y Muestra para el control de calidad. 5.4.1. El universo de títulos materia de control de calidad ordinario estará integrado por:</p> <p>a. La totalidad de títulos inscritos, con al menos una observación, de los registros y oficinas registrales previstas para el control en el período objeto de evaluación. Se excluyen los actos de bloqueo registral y reserva de preferencia registral.</p> <p>La Dirección de Fortalecimiento Registral, a través de la Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y</p>	

	<p>Publicidad o la que haga sus veces, establecerá los criterios de exclusión adicionales a los indicados en el párrafo que antecede, o acotará el universo de títulos atendiendo a las características particulares o generales de los mismos, que permitan obtener muestras representativas.</p> <p>b. La totalidad de títulos inscritos referidos a predios rústicos presentados masivamente por los gobiernos regionales, en el periodo objeto de evaluación.</p> <p>c. La totalidad de los títulos inscritos de juntas directivas de Comunidades Campesinas.</p> <p>Cuando la fiscalización o el control de calidad de estos títulos se realice por disposición del Superintendente Nacional o del Director de Fortalecimiento Registral, puede tener ámbito nacional o ser enfocado en una zona registral u oficina registral. En estos dos últimos casos también puede ser ejecutado por iniciativa del Jefe de la Zona Registral o del Jefe de la Unidad Registral.</p> <p>5.4.2. El universo de solicitudes de publicidad registral compendiosa está integrado por la totalidad de la publicidad atendida (expedida, observada, liquidada o denegada) a que se hace referencia en el literal c) del numeral 5.2.1, respecto de los servicios de publicidad seleccionados, para el periodo objeto de evaluación.</p> <p>5.4.3. La Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces, obtendrá una muestra representativa de títulos inscritos de manera separada por cada grupo de títulos a los que hace referencia el numeral 5.4.1 literales a), b) y c) así como de las solicitudes de publicidad registral compendiosa.</p> <p>5.4.4. Para el control de calidad registral extraordinario, los responsables de su realización, según corresponda, definirán sus universos y podrán obtener sus propias muestras con el apoyo de sus respectivas Unidades de Tecnologías de la Información. En el caso de la Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces, obtendrá sus universos con el apoyo de la Oficina de Tecnologías de la Información y, de ser necesario, obtendrá sus muestras con apoyo de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización.”</p>	<p>DI-04-SOR- DTR Versión V.2.0</p>
<p>Acápites VI numeral 6.1 apartados 6.1.1, 6.1.2 y numeral 6.3 apartado 6.3.5</p>	<p>“VI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS (...) 6.1 Procedimiento 6.1.1 Acciones previas al control de calidad registral ordinario La Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces, establece el cronograma del control de calidad a realizarse en el periodo de un año sobre las catorce zonas registrales. La Oficina de Tecnologías de la Información le remite el universo de títulos o solicitudes de publicidad comprendidos en los numerales 5.4.1 y 5.4.2, según corresponda, conforme a dicho cronograma. La Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización brinda el soporte y el apoyo para la obtención de las muestras.</p>	

La **Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces**, previa verificación de la muestra, solicita a la **Oficina de Tecnologías de la Información**, que remita en el plazo máximo de dos (02) días hábiles, el reporte informático de plazos de atención y, a las zonas registrales, de corresponder, los títulos archivados objeto de control, los que se pondrán a disposición de la citada Subdirección, en el plazo máximo de dos (02) días hábiles, mediante la incorporación del archivo digital de tales títulos en la carpeta compartida que habilitará para dicho fin la **Oficina de Tecnologías de la Información**.

6.1.2. Evaluación del servicio de inscripción

En los controles de calidad ordinarios se evalúan aspectos generales de calidad, cada uno de los cuales comprende, a su vez, criterios. La aplicación de los criterios (obligatorio o condicional) se determina en función a la naturaleza de los títulos a evaluar en el control de calidad. Ver detalle de los criterios en la siguiente tabla:

Tabla 1. Aspectos Generales y Criterios para controles de calidad ordinarios

Aspectos Generales		Criterios	Aplicación
Calidad en la presentación, ingreso de la solicitud de inscripción y	1	Presentación de la solicitud de inscripción	Condicional
Calidad en la oportunidad de la atención	2	Plazos de atención	Obligatoria
Calidad del pronunciamiento en el procedimiento de inscripción	3	Redacción de la observación	Obligatoria
	4	Precedentes de observancia obligatoria	Condicional
	5	Informe técnico	Condicional
	6	Pronunciamiento en la observación	Obligatoria
	7	Liquidación de derechos registrales	Obligatoria
	8	Extensión del asiento de inscripción	Obligatoria
	9	Actualización de los Índices	Condicional
Calidad en la labor post inscripción	10	Foliación y derivación del título al archivo	Condicional

Tratándose de títulos correspondientes a predios rústicos, presentados masivamente por los gobiernos regionales, podrá excluirse de la evaluación los criterios 1 (Presentación de la solicitud de inscripción) y 6 (Liquidación de derechos registrales), sin perjuicio de otros, conforme a las disposiciones legales que regulan estos títulos.

En el caso de títulos inscritos referidos a juntas directivas de comunidades campesinas no se aplican los criterios de evaluación por cuanto el objeto del control es verificar que la directiva comunal incluya un número no menor del 30% de mujeres o de varones en su conformación, conforme a lo dispuesto en la Ley 30982, Ley que modifica la Ley 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.

(...)

6.3 Resultados

(...)

6.3.5 La **Subdirección de Fiscalización de los Servicios de Inscripción y Publicidad o la que haga sus veces** realiza reuniones virtuales o visitas de supervisión a las zonas registrales, a fin de verificar la implementación de las recomendaciones formuladas o efectuar el monitoreo de las mismas.

DI-04-SOR-
DTR
Versión
V.2.0