



Resolución Jefatural N° 017–2025–SUNARP/ZRXI/JEF

Ica, 22 de febrero de 2025.

VISTOS; Oficio N° 056-2025-ALC/MDSA; Informe N° 023-2025-SUNARP/ZRXI/UREG; Informe N° 068-2024-SUNARP/ZRXI/UAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° XI, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN y el Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN.

Que, mediante Resolución N° 008-2025-SUNARP/SN, la Sunarp apruebo la implementación de las Mesas Técnicas de orientación registral para el saneamiento de la propiedad urbana para Gobiernos Locales con el objeto de establecer canales específicos de interacción y coordinación con las Municipalidades Provinciales y Distritales, para coadyuvar en el eficiente desarrollo de su función de saneamiento de la propiedad urbana en el ámbito territorial de su competencia. Para tal efecto, una vez implementada y conformada las Mesas Técnicas, se brindará apoyo en el diagnóstico registral de los predios urbanos materia de saneamiento, se le brindará orientación técnica, capacitación en temas registrales, facilitará la presentación y tramitación de solicitudes de inscripción, así como, otras acciones registrales de gestión operativa que sean necesarias para el saneamiento de los predios según su competencia.

Que, mediante Oficio N° 056-2025-ALC/MDSA recepcionado el 21.02.25, la Municipalidad Distrital de San Andrés solicitó la instalación de la “Mesa Técnica de orientación registral para el saneamiento de la propiedad urbana”, a fin que se le brinde apoyo en el diagnóstico registral para el saneamiento de los predios conforme a su problemática y/o casuística expuesta; para lo cual, adjuntó el anexo correspondiente donde señala la conformación de su Equipo Técnico.

Que, ahora bien, el artículo 4 de la Resolución N° 008-2025-SUNARP/SN establece

que en lo no previsto en la referida Resolución se regirá por las disposiciones establecidas en la Directiva DI-02-2022-SOR-DTR – “Directiva que regula la realización de Mesas de Trabajo para la orientación técnico registral a las Entidades Públicas”, aprobada con Resolución N° 124-2022-SUNARP/SN (en adelante Directiva). En tal sentido, a fin de aprobar e implementar la “Mesa Técnica de orientación registral para el saneamiento de la propiedad urbana” con la Municipalidad Distrital de San Andrés se seguirá el procedimiento dispuesto en la Directiva (Numeral VII).

Que, en esa línea, el numeral 6.3 de la Directiva señala que la Mesa Técnica se implementa por disposición del jefe zonal, en los términos y condiciones previstas en la referida Directiva; y, sobre su aprobación, el numeral 7.2 de la Directiva precisa que el jefe de la Zona Registral, una vez recibida la solicitud de conformación de Mesa de Trabajo (conforme al numeral 7.1 de la Directiva) y previa revisión de la misma, requiere a la Unidad Registral la elaboración de un plan de trabajo, en función a la problemática expuesta, y la designación de los servidores que estarán integrando el equipo técnico. Remitida la información antes señalada, se dispone la conformación de la mesa de trabajo y comunica a la entidad pública tal decisión, acompañando el respectivo plan de trabajo.

Que, en relación a ello, del requerimiento formulado por la Municipalidad Distrital de San Andrés se verifica la caustica a tratar, así como, la designación de los funcionarios o servidores que participarán en la mesa de trabajo como parte de su equipo técnico. Posteriormente, el Jefe (e) de la Unidad Registral, a través del Informe N° 023-2025-SUNARP/ZRXI/UREG del 21.02.25, remite a este Despacho el Plan de Trabajo, el cual ha sido elaborado en función a la problemática expuesta por dicha Entidad, conteniendo el cronograma para el desarrollo de las sesiones, así como los integrantes que participarán en la mesa de trabajo como parte del equipo técnico de esta Zona Registral.

Que, por su parte, la Unidad de Asesoría Jurídica emitió opinión legal a través del Informe N° 068-2024-SUNARP/ZRXI/UAJ del 21.02.25, indicando lo siguiente: *“4.1 Es viable se implemente y conforme de la “mesa técnica de orientación registral para el saneamiento de la propiedad urbana” con la Municipalidad Distrital de San Andrés, en atención al análisis realizado en el presente informe. 4.2 Una vez formalizado el referido acto, se deberá comunicar a la referida Entidad, adjuntando el Plan de Trabajo respectivo”*. Asimismo, realizó la recomendación siguiente: *“5.1 Es preciso se tenga en cuenta que la Mesa de Trabajo se desarrolla mediante una o más sesiones virtuales o presenciales de los equipos técnicos designados para dicho efecto, en el cual, se aborda las consultas, problemática, medidas de gestión administrativa, entre otros que haya expuesto la entidad pública sobre cierto acto inscribible o servicio de publicidad. En caso la Mesa de Trabajo se realice mediante sesiones presenciales, éstas podrán efectuarse en la oficina registral o su receptora, o en el local institucional de la entidad pública. Cada sesión de trabajo se ejecutará en un lapso de tiempo no mayor a las dos (02) horas con la periodicidad señalada en el Plan de Trabajo, las cuales no puede superar los seis (06) meses. En caso de reprogramación de las sesiones, la misma debe ser comunicada al jefe zonal con una anticipación no menor a dos (02) días hábiles. En caso de inasistencia a dos sesiones continuas de manera injustificada por parte del equipo*

técnico de la entidad solicitante, se tiene por culminada la Mesa de Trabajo”.

Que, en ese contexto esta Jefatura determina que es dable disponer la aprobación de la implementación y conformación de la “mesa técnica de orientación registral para el saneamiento de la propiedad urbana” con la Municipalidad Distrital de San Andrés, con la finalidad que se le brinde apoyo en el diagnóstico registral de los predios urbanos materia de saneamiento, se le brinde orientación técnica, capacitación en temas registrales, facilitar la presentación y tramitación de solicitudes de inscripción, así como, otras acciones registrales de gestión operativa que sean necesarias para el saneamiento de los predios señalados por la Entidad solicitante; precisándose, que la eventual orientación y/o información que se brinde para la conformación de los títulos registrales no enerva o vinculan, bajo ninguna circunstancia, la autonomía de la función calificadora de las instancias registrales.

Que, de conformidad a las facultades previstas en el literal z) de artículo 72° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR** la implementación de la “MESA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN REGISTRAL PARA EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD URBANA” CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS, a fin de brindar orientación técnica, capacitación en temas registrales, facilitar la presentación y tramitación de solicitudes de inscripción, así como, otras acciones registrales de gestión operativa que sean necesarias para el saneamiento de los predios conforme a la problemática y/o casuística expuesta por la citada Entidad

ARTÍCULO SEGUNDO: **DISPONER** se conforme el equipo técnico de la Mesa de Trabajo aprobado en el artículo anterior, conforme a lo siguiente:

• **EQUIPO TÉCNICO DE LA ENTIDAD SOLICITANTE:**

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO
Ing. Richard Carbajo	Obras Privadas
Abg. Esabet Ucharima Allantara	Gerente de Asesoría Jurídica
Abg. Jhonny Velasquez tello	
Ing. Carlos Orellana Contreras	

• **EQUIPO TÉCNICO DE LA ZONA REGISTRAL N° XI – SUNARP:**

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO
Abg. ALBERTO IVÁN JUNCO BRAVO	JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
Ing. MELVA ALEJANDRA FRÍAS LIAU-HING.	COORDINADORA DE CATASTRO

ARTÍCULO TERCERO: **PRECISAR** que la eventual orientación y/o información que se brinde para la conformación de los respectivos títulos registrales no enerva o vinculan, bajo ninguna

circunstancia, la autonomía de la función calificadora en las instancias registrales, conforme al literal a), del artículo 3 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que la Secretaría de Jefatura notifique a la Municipalidad Distrital de San Andrés copia de la presente Resolución en conjunto con el Plan de trabajo, así como, a la Unidad Registral de esta Zona Registral y al equipo Técnico designado por parte de esta Zona Registral.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.

**Firmado digitalmente
DAVID ALBERTO SILVA ACEVEDO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° XI – SUNARP**