

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL  
ZONA REGISTRAL N° XII**

**INFORME DE VISITA DE CONTROL  
N° 008-2025-OCI/0942-SVC**

**VISITA DE CONTROL  
ZONA REGISTRAL N° XII  
AREQUIPA, AREQUIPA, AREQUIPA**

**“ACTIVIDADES FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA  
OFICINA REGISTRAL DE ISLAY”**

**PERÍODO DE EVALUACIÓN:  
DEL 16 AL 22 DE SETIEMBRE DE 2025**

**TOMO I DE I**

**AREQUIPA, 25 DE SETIEMBRE DE 2025**

**INFORME DE VISITA DE CONTROL**  
**N° 008-2025-OCI/0942-SVC**

**“ACTIVIDADES FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ISLAY”**

---

**ÍNDICE**

---

	<b>N° Pág.</b>
I. ORIGEN	1
II. OBJETIVOS	1
III. ALCANCE	1
IV. INFORMACIÓN RESPECTO DE LA VISITA DE CONTROL	1
V. SITUACIONES ADVERSAS	3
VI. DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA VISITA DE CONTROL	5
VII. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS	6
VIII. CONCLUSIÓN	6
IX. RECOMENDACIÓN	6
APÉNDICE	7

**INFORME DE VISITA DE CONTROL**  
**N° 008-2025-OCI/0942-SVC**

**“ACTIVIDADES FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ISLAY”**

**I. ORIGEN**

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional (OCI) de la Zona Registral n.º XII, en adelante la “Entidad”, mediante oficio n.º 000082-2025-CG/OC0942 de 16 de setiembre de 2025, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.º 0942-2025-012, en el marco de lo previsto en la Directiva n.º 013-2022-CG/NORM “Servicio de Control Simultáneo”, aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022 y sus modificatorias.

**II. OBJETIVO**

**2.1 Objetivo general**

Determinar si las actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay, integrante de la Zona Registral N° XII, se efectúa de acuerdo a la normativa vigente.

**2.2 Objetivo específico**

Determinar si las actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay, se efectúan de acuerdo a la normativa vigente, incidiendo en los aspectos que se detallan:

- Permanencia del personal de la entidad
- Uso de fotocheck
- Vestimenta del personal
- Verificación de licencia de funcionamiento
- Operatividad de extinguidores
- Señalización

**III. ALCANCE**

La visita de control se desarrolló a las “*Actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay*” de la Zona Registral N° XII, que está bajo el ámbito de control del Órgano de Control Institucional, la cual ha sido ejecutada del 16 al 22 de setiembre de 2025, ubicada en Calle Islay n.º 460,468 y Calle Comercio n.º 500 distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa.

**IV. INFORMACIÓN RESPECTO DE LA VISITA DE CONTROL**

El servicio de Visita de Control se realizó a las actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay.

Al respecto, la Entidad desconcentra los servicios registrales mediante la apertura de sedes registrales; es así que, se apertura la oficina registral de Islay, la cual es la responsable de

registrar y publicitar actos y contratos presentados por los usuarios garantizando la seguridad jurídica y la transparencia en las transacciones.

En la visita realizada el 16 de septiembre de 2025 a la oficina mencionada, donde laboran 7 trabajadores, se verificó que personal de dicha sede portaba el fotocheck institucional, uniforme institucional en el caso del personal CAP, vestimenta formal en el caso personal CAS y practicantes.<sup>1</sup>

Respecto de la licencia de funcionamiento, se advierte que en el marco de la Ley N° 28976.- Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, artículo 18, la Oficina Registral N° XII, se encontraría en uno de los supuestos de exoneración establecidos, dado que, con la Ley N.° 26366 se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos, ello con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran, asimismo, la referida norma señala en su artículo n.° 10 que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa, normativa de la que se desprende que la Zona Registral N° XII, norma que se extiende a la oficina registral de Islay, corresponde a una institución del gobierno central siendo un establecimiento destinado a la función pública registral, por ende solo le corresponde la emisión del “Certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones para establecimientos objeto de inspección clasificados con nivel de riesgo medio según la matriz de riesgo”, el cual se puede observar a continuación:

**Imagen n.°1**  
**Archivo registral de la Oficina Registral de Islay**



**Fuente:** Visita de Control a las instalaciones de la oficina Registral de Islay.  
**Elaborado por:** Comisión de Control a cargo de la Visita de Control

<sup>1</sup> "Acta de verificación de entrada, permanencia, salida y uso del fotocheck del personal de la oficina registral sede Islay" de 16 de setiembre de 2025.

## V. SITUACIONES ADVERSAS

De la revisión y análisis efectuado a la información y documentación vinculada a la visita de control “*Actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay*”, se ha identificado una situación adversa que podría afectar la continuidad de los objetivos de la Entidad, el cual se expone a continuación.

### 1. EL ARCHIVO REGISTRAL CARECE DE UN EXTINTOR CONTRA INCENDIOS, LO QUE PODRÍA GENERAR RIESGOS EN LA INTEGRIDAD DEL PERSONAL, USUARIOS Y EL ACERVO DOCUMENTARIO, AFECTANDO LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO Y LA IMAGEN INSTITUCIONAL.

#### a) Condición

De la visita realizada el 16 de setiembre de 2025 a las instalaciones de la Oficina Registral de Islay, ubicada en Calle Islay n.º 460,468 y Calle Comercio n.º 500 distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, se verificó que el archivo registral carece de extintor contra incendios, condición que no garantiza un ambiente de trabajo seguro para los servidores en concordancia con las mejores prácticas y con el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, situación que se advierte en el Acta de verificación como se puede observar a continuación:<sup>2</sup>

**Imagen n.º2**  
**Archivo registral de la Oficina Registral de Islay**



**Fuente:** Visita de Control a las instalaciones de la oficina Registral de Islay.  
**Elaborado por:** Comisión de Control a cargo de la Visita de Control.

<sup>2</sup> “Acta de verificación de entrada, permanencia, salida y uso del fotocheck del personal de la oficina registral sede Islay” de 16 de setiembre de 2025.

**b) Criterio**

Los hechos expuestos se relacionan con la siguiente normativa:

- **Ley n.º 29783, Ley de seguridad y salud en el trabajo, publicado el 20 de agosto de 2011 y sus modificatorias.**

“ (...)”

**Principios**

**I. Principio de prevención**

*El empleador garantiza, en el centro de trabajo, el establecimiento de los medios y condiciones que protejan la vida, la salud y el bienestar de los trabajadores (...)*

**.IX Principio de protección**

*Los trabajadores tienen derecho a que el Estado y los empleadores aseguren condiciones de trabajo dignas que les garanticen un estado de vida saludable, física, mental y socialmente, en forma continua. Dichas condiciones deben propender a:*

- a) *Que el trabajo se desarrolle en un ambiente seguro y saludable.*

**Artículo 21. Las medidas de prevención y protección del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.**

*Las medidas de prevención y protección dentro del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo se aplican en el siguiente orden de prioridad.*

- a) *Eliminación de los peligros y riesgos. Se debe de combatir y controlar los riesgos en su origen, en el medio de transmisión y en el trabajador, privilegiando el control colectivo al individual.*

**Artículo 48. Rol del empleador**

*El empleador ejerce un firme liderazgo y manifiesta su respaldo a las actividades de su empresa en materia de seguridad y salud en el trabajo, asimismo, debe estar comprendido a fin de proveer y mantener un ambiente de trabajo seguro y saludable en concordancia con las mejores prácticas y con el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.*

**Artículo 49 Obligaciones del empleador**

*El empleador, entre otras, tiene las siguientes obligaciones:*

- a) *Garantizar la seguridad y la salud de los trabajadores en el desempeño de todos los aspectos relacionados con su labor, en el centro de trabajo o con ocasión al mismo.*  
b) *Desarrollar acciones permanentes con el fin de perfeccionar los niveles de trabajo y disponer lo necesario para la adopción de medidas de prevención de los riesgos laborales.*

- **Norma técnica Peruana NTP 350-1-2011 extintores portátiles Selección, distribución, inspección, mantenimiento, recarga y prueba hidrostática, aprobada mediante Resolución de la Comisión de Normalización y de Fiscalización de Barreras Comerciales no Arancelarias INDECOPI n.º 005-2011/CNB-INDECOPI, publicado el 31 de diciembre de 2011.**

## **5. Clasificación de las clases de fuego y de riesgos**

### *5.1 Clasificación de fuegos*

*Los fuegos están clasificados de conformidad con la NTP 350.021 y con los siguientes:*

*5.1.1 Fuegos de Clase A: Son fuegos en materiales combustibles comunes solidos tales como maderas, telas, papeles, cauchos y plásticos.*

## **6. Requisitos Generales**

### *6.1 Responsabilidad*

*6.1.4 El propietario u ocupante de una instalación fija o móvil debe reconocer los riesgos de incendio de la instalación que ocupa y anticiparse por intermedio de una empresa asesora o profesional especializado o empresa de mantenimiento y recarga competente determinar el nivel de riesgo y contar con los extintores adecuados recomendados, de acuerdo a lo establecido en la presente NTP.*

## **8. Distribución e instalación de extintores**

### *8.1 Generales*

#### *8.1.1 Cantidad de extintores*

*8.1.1.1 Está permitida la instalación de extintores adicionales para promocionar mayor protección como sea necesario.*

### **c) Consecuencia**

El hecho expuesto podría generar daños físicos al personal y a los usuarios. Además, representa un riesgo de pérdida del acervo documentario de la entidad y la interrupción de las actividades operativas, afectando significativamente la imagen institucional.

## **VI. DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA VISITA DE CONTROL**

La información y documentación que la Comisión de Control ha revisado y analizado durante el desarrollo del servicio de visita de control “*Actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay*”, se encuentra detallada en el Apéndice n.º 1.

La situación adversa identificada en el presente informe se sustenta en la revisión y análisis de la información obtenida por la Comisión de Control la cual ha sido señalada en la condición.

**VII. INFORMACIÓN DEL REPORTE DE AVANCE ANTE SITUACIONES ADVERSAS**

Durante la ejecución del presente servicio de control concurrente, no se emitió ningún reporte de avance ante situaciones adversas.

**VIII. CONCLUSIÓN**

Durante la ejecución del servicio de visita de control “*Actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay*”, se ha advertido una situación adversa que podría afectar el logro de los objetivos de la Entidad, actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay, la cual ha sido detallada en el presente informe.

**IX. RECOMENDACIÓN**

1. Hacer de conocimiento al Titular de la Entidad que durante el presente informe de visita de control, el cual *contiene la situación adversa identificada como resultado del servicio* de visita de control “*Actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay*”, con la finalidad que se adopten las acciones preventivas y correctivas que correspondan en el marco de sus competencias y obligaciones en la gestión institucional, con el objeto de asegurar el logro de los objetivos de la Entidad, de las actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay.
2. Hacer de conocimiento al Titular de la Entidad, que debe de comunicar a la Comisión de Control en el plazo de cinco (5) días hábiles, las acciones preventivas o correctivas adoptadas o por adoptar, respecto de la situación adversa, contenida en el presente informe, adjuntando la documentación de sustento respectiva.

Arequipa, 25 de setiembre de 2025.

---

**Vicente Ruelas Quispe**  
Supervisor  
Comisión de Control

---

**Juan Diego Lino Prieto**  
Jefe de Comisión  
Comisión de Control

---

**Vicente Ruelas Quispe**  
Jefe del Órgano de Control  
Institucional  
Zona Registral N° XII-Sede Arequipa

**APÉNDICE N° 1**

**DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL HITO DE CONTROL**

- 1. EL ARCHIVO REGISTRAL CARECE DE UN EXTINTOR CONTRA INCENDIOS, LO QUE PODRÍA GENERAR RIESGOS EN LA INTEGRIDAD DEL PERSONAL, USUARIOS Y EL ACERVO DOCUMENTARIO, AFECTANDO LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO Y LA IMAGEN INSTITUCIONAL.**

N°	DOCUMENTO
1	"Acta de verificación de entrada, permanencia, salida y uso del fotocheck del personal de la oficina registral sede Islay" de 16 de setiembre de 2025.

\*\*\*\*\* 0 \*\*\*\*\*

*Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres  
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana*

Arequipa, 25 de Setiembre de 2025  
**OFICIO N° 000091-2025-CG/OC0942**

Señor:  
**Jose Luis Quilcate Tirado**  
Jefe Zonal  
**Zona Registral N° XII**  
Calle Ugarte Nro.117  
**Arequipa/Arequipa/Arequipa**

**Asunto** : Notificación de Informe de Visita de Control n.° 008-2025-OCI/0942-SVC

**Referencia:** a) Artículo 8° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la Republica y sus modificatorias.  
b) Directiva n.°013-2022-CG/NORM, "Servicio de Control Simultaneo", aprobada con Resolución de Contraloría n.°218-2022-CG de 30 de mayo de 2022 y modificatorias.

Me dirijo a usted en el marco de la normativa de la referencia, que regula el Servicio de Control Simultaneo y establece la comunicación al Titular de la entidad o responsable de la dependencia, y de ser el caso a las instancias competentes, respecto de la existencia de situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en curso, a fin que se adopte oportunamente las acciones preventivas y correctivas que corresponden.

Sobre el particular, de la revisión de la información y documentación vinculada a las "Actividades funcionales y operativas de la oficina registral de Islay", comunicamos que se ha identificado una situación adversa contenida en el informe de Visita de Control n.°008-2025-OCI/0942-SVC, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos comunicar al órgano de Control Institucional de la Zona Registral N° XII, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la comunicación del presente informe, las acciones preventivas o correctivas adoptadas y por adoptar respecto a las situaciones adversas identificadas en el citado informe, adjuntando la documentación de sustento respectiva.

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

Atentamente,

Documento firmado digitalmente  
**Vicente Ruelas Quispe**  
Jefe del Órgano de Control Institucional de la  
ZONA REGISTRAL N° XII  
Contraloría General de la República

(VRQ)

Nro. Emisión: 00040 (0942 - 2025) Elab:(U16726 - 0942)





**CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000016-2025-CG/0942**

**DOCUMENTO** : OFICIO N° 000091-2025-OC0942

**EMISOR** : VICENTE RUELAS QUISPE - JEFE DE OCI - ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

**DESTINATARIO** : JOSE LUIS QUILCATE TIRADO

**ENTIDAD SUJETA A CONTROL** : ZONA REGISTRAL N° XII, SEDE AREQUIPA

**DIRECCIÓN** : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20172670432

**TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO** : SERVICIO DE CONTROL SIMULTÁNEO - INFORME DE VISITA DE CONTROL

**N° FOLIOS** : 10

---

Sumilla: Notificación de Informe de Visita de Control n.° 008-2025-OCI/0942-SVC

Se adjunta lo siguiente:

1. OFICIO-000091-2025-OC0942
2. Informe VC - SUNARP SEDE ISLAY\_final[F][F][F][F][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: **9APK0EE**





## CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

**DOCUMENTO** : OFICIO N° 000091-2025-OC0942

**EMISOR** : VICENTE RUELAS QUISPE - JEFE DE OCI - ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

**DESTINATARIO** : JOSE LUIS QUILCATE TIRADO

**ENTIDAD SUJETA A CONTROL** : ZONA REGISTRAL N° XII, SEDE AREQUIPA

---

Sumilla:

Notificación de Informe de Visita de Control n.° 008-2025-OCI/0942-SVC

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20172670432**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000016-2025-CG/0942
2. OFICIO-000091-2025-OC0942
3. Informe VC - SUNARP SEDE ISLAY\_final[F][F][F][F][F]

**NOTIFICADOR** : VICENTE RUELAS QUISPE - ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA - 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: **9GQBD1V**

