

DICTAMEN N° 03 -2020-SUNARP-SNR/DTR

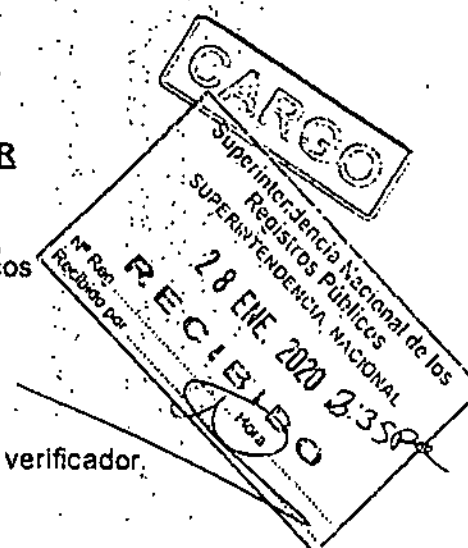
PARA : MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos

DE : MARIO ROSARIO GUAYLUPO
Director Técnico Registral

ASUNTO : Recurso de apelación contra sanción impuesta a verificador.

REF. : Oficio N° 426-2019-ZRN°V-JEF

FECHA : Santiago de Surco, 28 ENE. 2020



Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al oficio de la referencia, por el cual el Jefe de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo ha remitido a esta Superintendencia el recurso de apelación interpuesto por el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez contra la Resolución N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 15.05.2019 que dispone sancionar al recurrente cancelando su inscripción en el Índice de Verificadores a cargo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante Oficio N° 245-2018-MPT-GDU del 14.03.2018 el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Trujillo solicita se inicien las investigaciones administrativas en tomo a la presunta irregularidad en la declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157 en la partida electrónica N° 11056113 del Registro de Predios de Trujillo, en mérito al título N° 2015-115301, en el cual actuó como verificador responsable el Ingeniero Javier Manrique Gutiérrez. Al citado oficio se adjuntó el Informe N° 51-2018-MPT/GDU/AL y el Informe N° 2206-2016-MPT/GDU-DGE.
- 1.2. Mediante Memorandum N° 539-2018-ZR.N°V-UREG del 13.06.2018, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo solicita al Coordinador de la Oficina de Catastro que informe sobre el cumplimiento de las funciones y obligaciones del Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez en la suscripción del formulario registral presentado con el Título N° 2015-115301; y verifique la antigüedad de la construcción declarada a través de las imágenes de Google Street View.
- 1.3. Mediante Informe N° 7177-2018-ZR-V-ST/OC del 04.07.2018, el Coordinador de la Oficina de Catastro Jorge Luis Siccha Siccha comunica que verificadas las



Imágenes satelitales, en el año 2003 no se visualiza construcción alguna en la zona de estudio. Asimismo señala que visualizadas las imágenes del Street View, se verifica que en el año 2013 no existía construcción de los 5 pisos más azotea declarada.

- 1.4. Mediante Informe N° 595-2018-ZR-N°V-UREG del 23.11.2018, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, Fernando Castillo Mendoza, opina que existen suficientes elementos que justifican el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez.
- 1.5. Mediante Informe N° 714-2018-ZRN°V-UAJ del 30.11.2018, la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, Ethel Centurión Sánchez, opina que existen suficientes elementos que justifican el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez, al haber suscrito información presuntamente falsa consignada en el Formulario Registral N° 1 y demás documentación contenida en el Título N° 2017-115301.
- 1.6. Mediante Resolución N° 464-2018-SUNARP/ZRN°V-JEF del 04.12.2018, el Jefe de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, dispone el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez, por consignar presuntamente información falsa en el Formulario Registral N° 1 – Ley 27157 y demás documentación presentada con el título N° 2015-115301 y por por no existir correspondencia entre los planos y demás documentación técnica presentada y la realidad física del predio, incumpliendo su función establecida en el artículo 24 literal b) del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y la obligación prevista en el artículo 25 literal c) del mismo; conducta sancionable prevista en el artículo 33 literal b) del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y el artículo 17 literal a) del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157. Resolución que se sustenta en los documentos señalados en los numerales 1.1., 1.3., 1.4. y 1.5. del presente dictamen.
- 1.7. Con fecha 14.12.2018, Mediante Hoja de Trámite N° 05-01-2018-26320, el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez presenta sus descargos contra la resolución de inicio de procedimiento administrativo sancionador, señalando que de acuerdo a su análisis la edificación se ajusta a 1999 y que los lotes se construyeron antes de la regularización de la lotización.
- 1.8. Mediante el Dictamen N° 05-2019-ZRN°V-UREG del 29.04.2019, el Jefe de la Unidad Registral opina sobre la existencia de responsabilidad funcional del Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez, por haber consignado información falsa



en el formulario registral y demás documentos presentados con el Título N° 2015-115301 del Registro de Predios de Trujillo. En el mismo sentido, opinó el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 224-2019-ZRN°V-UAJ del 10.05.2019. Ambas opiniones sustentan su análisis en los elementos contenidos en los documentos detallados en los numerales 1.1. y 1.3. del presente informe.

1.9. Mediante la Resolución N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 15.05.2019, el Jefe de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo resuelve sancionar al Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez cancelando su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de dicha zona registral, al haber consignado información falsa en el Formulario Registral N° 1 - Ley 27157 y demás documentación presentada con el título N° 2015-115301, incumplimiento su función establecida en el artículo 24 literal b) del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y la obligación prevista en el artículo 25 literal c) del citado reglamento. Asimismo con lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de la Ley 27157.

1.10. Mediante escrito presentado el 07.06.2019, ante la Oficina Registral de Trujillo, el Ing. Javier Manrique Gutiérrez interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF, argumentando: i) No se ha cumplido con notificarle el Informe final de instrucción, conforme lo establecido en el numeral 255.5 del artículo 255 del TUO de la Ley N° 27444, por lo que la resolución impugnada adolece de nulidad absoluta ii) en el presente procedimiento se ha "forzado" una interpretación para encuadrar la conducta del verificador en una falta administrativa, efectuándose una interpretación analógica y extensiva de un supuesto descrito como ilícito, lo cual contraviene el debido procedimiento administrativo, iii) no es función del verificador certificar la fecha de terminación de la edificación, dicho profesional sólo se responsabiliza por la veracidad y autenticidad de los diversos aspectos y datos técnicos que importa la constatación de la existencia de una edificación.

1.11. Mediante Oficio N° 426-2019-ZRN°V/JEF, el Jefe de la Zona Registral V-Sede Trujillo, eleva el recurso de apelación y los actuados al Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

II. CUESTIONES A DILUCIDAR:

De acuerdo a los hechos y argumentos expuestos por el recurrente, este dictamen tendrá por objeto dilucidar los siguientes aspectos:

2.1. Sobre la naturaleza jurídica del procedimiento administrativo sancionador y la actuación del verificador responsable en el procedimiento de regularización de edificaciones.

- 2.2. Sobre la tipicidad y conductas sancionables que resultan aplicables al verificador responsable, en el marco de la Ley N° 27157.
- 2.3. Sobre la responsabilidad del verificador Javier Manrique Gutiérrez en el presente procedimiento administrativo sancionador.
- 2.4. Sobre la existencia del vicio que afecte la validez del acto administrativo contenido en la Resolución N° 159-2019-SUNARP/Z.R.N°V-JEF.

Procedencia del recurso de apelación

El artículo 217° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, establece que conforme a lo señalado en el artículo 120°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 218°, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. Por su parte el numeral 218.2 del artículo 218° de la ley acotada, que regula los recursos administrativos de reconsideración y de apelación, señala que el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios. En el presente caso se verifica que la resolución recurrida fue notificada el 22.05.2019, en tanto el recurso de apelación fue presentado el 07.06.2019, esto es, dentro del plazo de quince días que prevé la norma acotada, por lo que la interposición del mismo resulta procedente.

III. ANÁLISIS:

- 3.1. Sobre la naturaleza jurídica del procedimiento administrativo sancionador y la actuación del verificador responsable en el procedimiento de regularización de edificaciones.

Con la dación de la Ley N° 27157, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 20 de julio de 1999, se regulan los procedimientos destinados al saneamiento físico legal de predios urbanos mediante la inscripción registral, respecto de aquellos edificados sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno.

Dichos procesos de regularización de edificaciones que establece la citada ley, se realizan teniendo como base el informe técnico a cargo de un verificador responsable, quien tiene como principal función comprobar la realidad física del predio dentro del supuesto de hecho de la norma, es decir, la realidad física no se agota en la mera existencia de la construcción, sino que incluye sus características y que la construcción se remonte a un espacio de tiempo que se encuadre en el rango de años que la norma establece para poderse acoger al procedimiento de

26

regularización previsto. Téngase presente que al registro solo acceden documentos en soporte papel, por lo tanto el registrador no tiene manera de conocer la realidad del inmueble objeto de regularización; para lo cual confía en la información suministrada por el verificador, entre otros instrumentos indicados en la Ley.

Atendiendo a la importancia de la función del verificador, el inciso 2.1 del artículo 2 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA ha especificado que el verificador responsable es un arquitecto o ingeniero civil colegiado, inscrito en el Índice de Verificadores a cargo del Registro de Predios, quien bajo su responsabilidad profesional, organiza y tramita el expediente de regularización, constata la existencia y características de la edificación, el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, y confirma que los planos que se adjuntan al expediente corresponden a la realidad física del terreno y la edificación.

En ese orden de ideas, la ley ha reservado al verificador, en su calidad de profesional privado o público, la obligación de responder por la veracidad del informe que emite, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio.

De este modo, para ejecutar el proceso de regularización en el marco de la Ley N° 27157 se requiere del cumplimiento de dos presupuestos fundamentales: (i) Que la edificación se haya realizado dentro del periodo previsto por ley; y, (ii) Que se cuente con la participación de un verificador responsable. Asimismo, es importante señalar que, en principio, la Ley N° 27157 dispuso que los procedimientos materia de regularización debían corresponder a aquellas construcciones concluidas antes de la vigencia de la mencionada ley, esto es antes del 21 de julio de 1999¹.

Ahora bien, puede darse el caso que ulteriormente a la inscripción del título, se advierta de la documentación presentada por el verificador, que no exista correspondencia entre los planos presentados y la realidad física del predio, ya sea por omitir consignar algunas construcciones, señalar construcciones que aún no existían a la fecha de la verificación o señalar como fecha de culminación de la obra una fecha distinta a la antigüedad real de la construcción. La ocurrencia de una o

¹ Adicionalmente, la decimocuarta disposición complementaria de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27872, estableció que las construcciones sin licencia de construcción y/o en terrenos sin habilitación urbana concluidas hasta el 31 de diciembre de 2002, podían regularizar su situación hasta el 30 de junio de 2003, plazo que fue ampliado con la dación de la Ley N° 28437, que modificó la decimocuarta disposición complementaria de la Ley N° 27872, para edificaciones concluidas hasta el 31 de diciembre de 2003, las que podían regularizarse hasta el 31 de diciembre de 2005, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley N° 27157. Asimismo el 27 de julio del 2018 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" la Ley N° 30830, que modifica el artículo 3° de la Ley N° 27157, ampliando el plazo de ejecución de las edificaciones al 31 de diciembre de 2016 para la procedencia de su regularización al amparo de la Ley N° 27157. Las disposiciones señaladas no resultan aplicables al caso bajo análisis, puesto que la certificación de firmas y fecha de presentación de los documentos que dieron mérito a la inscripción del título N° 2017-1416793 corresponden al año 2017.

más de dichas situaciones puede conllevar a una infracción del verificador por haber proporcionado información falsa, lo que resulta sancionable de acuerdo a las tipificaciones previstas en el reglamento de la Ley N° 27157.

Entendida así las cosas, ante la comprobación de alguna de las conductas señaladas en el párrafo que precede, lo que se sanciona es que el verificador, al ejercer su actividad, proporcione información discordante con la realidad, esto es, faltar a la verdad suministrando datos falsos con el fin de lograr la inscripción de la fábrica.

De esta forma, basta verificar el incumplimiento de sus funciones y responsabilidades para que le sea aplicable la sanción administrativa.

Corresponde señalar que la Ley 27157 crea la figura del verificador responsable exclusivamente para regularizar las edificaciones que se enmarquen dentro de los supuestos previstos en la citada Ley.

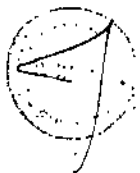
De esta forma, el artículo 2°, numeral 2.2 del Reglamento de la Ley 27157 (en adelante Reglamento), define al verificador responsable como: "El arquitecto o ingeniero civil colegiado, inscrito en el Índice de Verificadores a cargo del Registro de Predios, quien bajo su responsabilidad profesional, organiza y tramita el expediente de regularización, constata la existencia y características de la edificación, el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, y confirma que los planos que se adjuntan al expediente corresponden a la realidad física del terreno y la edificación".

Por su parte, el último párrafo del artículo 4° del Reglamento, establece que la regularización de edificaciones "Se realiza a través de la declaración contenida en el FOR, suscrita por el propietario, autorizada por el Verificador Responsable y certificada por el notario".

Por lo que, es responsabilidad del verificador determinar la fecha aproximada de la construcción, a efectos que verifique si se encuadra o no dentro del supuesto de hecho previsto en la norma.

Adicionalmente, el verificador es responsable de verificar que el predio cumpla con las condiciones y los requisitos establecidos en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, conforme a lo establecido en el artículo 9.3 del Reglamento de la Ley N° 27157. Asimismo, el informe técnico de verificación debe contener, entre otros datos, "el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios", así lo estipula el artículo 12 del citado reglamento.

Por su parte, el Artículo 13, numeral 13.1 del Reglamento de la Ley 27157, regula que: "Cuando el Verificador Responsable constata la existencia de discrepancias, entre el área real del terreno, sus linderos y/o medidas perimétricas, con los que



figuran en la partida registral del predio; así como transgresiones a la normativa urbanística o de edificación, las hará constar en el Informe Técnico de Verificación como observaciones".

En tal sentido, el verificador, para declarar la existencia o no de cargas técnicas en su informe técnico de verificación, tuvo que previamente determinar si la edificación cumplía o no con los parámetros vigentes a la fecha de finalización de la obra, lo cual implica necesariamente, determinar la fecha aproximada de finalización de la construcción.

Lo indicado en el párrafo que antecede, ha sido desarrollado en la Resolución N° 492-2007-TR-L, cuyo criterio fue elevado a precedente de observancia obligatoria en el XXVII y en el XXVIII Pleno del Tribunal Registral realizado los días 21, 22 y 23 de noviembre del 2007; posición que fue posteriormente recogida y precisada en el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 008-2019-VIVIENDA que modifica literal b del artículo 25 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157.

3.2. Sobre la tipicidad y conductas sancionables que resultan aplicables al verificador responsable, en el marco de la Ley N° 27157.

Uno de los principios de la potestad administrativa sancionatoria es el de tipicidad, el cual se encuentra previsto en el numeral 4 del artículo 248° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General², cuyo contenido, efectivamente, como señala el apelante citando a Morón Urbina, está integrado por tres elementos: i) La reserva de ley para la descripción de las conductas pasibles de sanción; ii) La exigencia de certeza o exhaustividad suficiente en la descripción de las conductas sancionables constitutivas de infracciones administrativas; y, iii) La interdicción de la analogía y la interpretación extensiva en la aplicación de los supuestos descritos como ilícitos.

Con relación al primer elemento es pertinente señalar que en sede administrativa, la reserva de ley para la descripción de las conductas pasibles de sanción no es absoluta, pues la propia ley puede autorizar que en vía reglamentaria pueda realizarse la tipificación de los ilícitos respectivos. En este sentido el Tribunal

² 4. Tipicidad.- Solo constituyen conductas sancionables administrativamente las infracciones previstas expresamente en normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, sin admitir interpretación extensiva o analogía. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo pueden especificar o graduar aquellas dirigidas a identificar las conductas o determinar sanciones, sin constituir nuevas conductas sancionables a las previstas legalmente, salvo los casos en que la ley o Decreto Legislativo permita tipificar infracciones por norma reglamentaria. A través de la tipificación de infracciones no se puede imponer a los administrados el cumplimiento de obligaciones que no estén previstas previamente en una norma legal o reglamentaria, según corresponda. En la configuración de los regímenes sancionadores se evita la tipificación de infracciones con idéntico supuesto de hecho e idéntico fundamento respecto de aquellos delitos o faltas ya establecidos en las leyes penales o respecto de aquellas infracciones ya tipificadas en otras normas administrativas sancionadoras

Constitucional en el fundamento jurídico N° 9 del expediente N° 2050-2002-AATTC señala: "No debe identificarse el principio de legalidad con el principio de tipicidad. El primero, (...). El segundo, en cambio, constituye la precisa definición de la conducta que la ley considera como falta. Tal precisión de lo considerado como antijurídico desde un punto de vista administrativo, por tanto, no está sujeta a una reserva de ley absoluta, sino que puede ser complementada a través de los reglamentos respectivos, como se infiere del artículo 168° de la Constitución. (...)".

Con relación al segundo y tercer elemento; es decir, a la exigencia de descripción exhaustiva de las conductas sancionables y la interdicción de la analogía³ e interpretación extensiva en la aplicación de dichas conductas, efectivamente, las conductas constitutivas de infracciones administrativas deben ser previstas expresamente identificando de manera clara aquello que se considera ilícito, de modo que tanto el administrado como la administración puedan prever con suficiente grado de certeza lo que constituye ilícito sancionable⁴.

Y es que, la suficiencia de la tipificación y la interdicción de la analogía son en realidad una exigencia de la seguridad jurídica, la cual busca que el administrado pueda prever razonablemente las consecuencias jurídicas de su conducta, y no verse expuesto a eventuales sanciones arbitrarias por aplicación de fórmulas vagas que no definan el ámbito de lo punible o sobre la base de normas creadas por el operador jurídico; pues si las conductas sancionables no se conocen con claridad (tipificación insuficiente) o se desconocen (analogía), los administrados no podrían "programar sus comportamientos sin temor a posibles condenas por actos no tipificados previamente"⁵ o tipificados insuficientemente.

En ese sentido, las normas que al tipificar las conductas sancionables no proporcionan información suficiente sobre el comportamiento infractor o contengan fórmulas abiertas son contrarias al principio de tipicidad, pues se corre el riesgo que en la aplicación de la norma se incluyan supuestos específicos que no ameritan sanción. No obstante, lo señalado precedentemente no puede llevar a extremos como pretender que la tipificación de conductas sancionables administrativamente acuda a fórmulas muy detalladas o minuciosas, pues en tal caso se corre el riesgo de que se excluyan supuestos que sí deberían ser sancionables.

³ Nos encontramos frente a la aplicación por analogía cuando no existiendo una norma para un caso concreto, se le aplica la solución normativa prevista para otro caso semejante; es decir, el operador jurídico crea una nueva norma para aplicarlo al caso concreto no regulado. La analogía se encuentra prosrita en nuestro ordenamiento jurídico no solo en materia sancionatoria, sino también para las normas que establecen excepciones o restringen derechos de conformidad con lo establecido en el artículo IV del título preliminar del Código Civil.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos, "Los principios delimitadores de la potestad sancionadora de la administración pública en la ley peruana", P-7. Disponible en: https://www.mpfh.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2271/los_principios_de_la_potestad_sancionadora_de_la_administracion_en_la_ley_peruana.pdf

⁵ Sentencia del TC español 151/1997, citado por CANO CAMPOS, Tomás, en "La analogía en el Derecho Administrativo Sancionador", p.64, disponible en: <http://www.herrerapenalaza.com/imagenes/biblioteca/Analoga-en-el-Derecho-Administrativo-sancionador.pdf>

Así, como señala Morón Urbina, citando a Alejandro Nieto, "la tipificación es suficiente 'cuando consta en la norma una predeterminación inteligible de la infracción, de la sanción y de la correlación entre una y otra'. En este sentido, estamos frente a casos típicos de normas sancionadoras vulneratorias del principio de tipicidad aquellas que sin definir la conducta sancionable consideran como tales, por ejemplo, el incumplimiento de cualquier disposición contenida en una ley o un reglamento.

En cambio, como también señala Morón Urbina citando una sentencia del tribunal constitucional español, "no sería contrario al principio, por sí misma la utilización de conceptos jurídicos indeterminados en la definición de la conducta sancionable, siempre y cuando la concreción de tales conceptos sea razonablemente factible en virtud de estar referidos a criterios lógicos, técnicos o de experiencia, que permitan prever, con suficiente seguridad, la naturaleza y características esenciales de las conductas constitutivas de la infracción tipificada".

En esa línea, como se ha señalado anteriormente, dentro del procedimiento de regularización en la cual interviene el verificador responsable al amparo de la Ley N° 27157, puede darse el caso que ulteriormente a la inscripción del título se adviertan las siguientes discrepancias: i) que, no exista correspondencia entre los planos presentados y la realidad física del predio, ya sea por omitir consignar algunas construcciones, ii) que, se haya señalado construcciones que aún no existían a la fecha de la verificación, y iii) que, se haya señalado como fecha de culminación de la obra una fecha distinta a la antigüedad real de la construcción; así, es evidente que dichas actuaciones transgreden la norma, esto porque se ha establecido expresamente cuales son las funciones del verificador al actuar en dicho procedimiento de regularización.

Así, lo que se sanciona es que el verificador, al ejercer su actividad, proporcione información discordante con la realidad, esto es, faltar a la verdad suministrando datos falsos con el fin de lograr la inscripción de la fábrica.

Considerando que no existen pruebas tasadas o plenas, cualquier tipo de medio probatorio servirá para acreditar la existencia de un hecho- en este caso, una falta administrativa sancionable de acuerdo a lo previsto en el TUO del Reglamento de la Ley N° 27157- incluyendo los reportes fotográficos, inspecciones oculares e

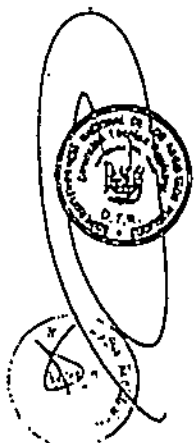
⁶ MORÓN URBINA, Op. Cit., p. 9.

⁷ Artículo 15.- Sanciones

Si se comprobare una falta atribuible a un verificador, se le podrá imponer las siguientes sanciones:

- Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (6) meses, cuando la falta es leve.
- Cancelación de su registro de verificador si la falta es grave, o a la tercera suspensión por falta leve.

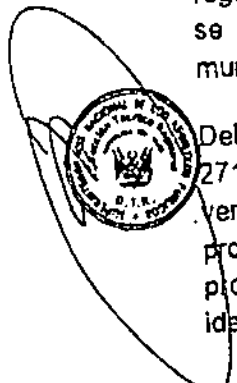
(...)



Informes que pudiera presentar la municipalidad respectiva o la propia Sunarp (como por ejemplo las que se sustentan en las imágenes satelitales: Google Earth Pro y Google Street View), debido a que en la vía administrativa son admisibles cuantos medios probatorios de prueba puedan dar evidencia útil de los hechos a probar.

Entonces, la circunstancia de declarar en los documentos habilitados por la Ley N° 27157 y su reglamento, un estado edificatorio del predio que sea distinto a la realidad que percibe o analiza el verificador responsable para obtener su regularización mediante el registro, le es imputable la conducta sancionable referida a la de proporcionar intencionalmente datos falsos, prevista en el literal a) del artículo 17 del Reglamento de la Ley N° 27157, pues la conducta del verificador no puede estar desligada de sus funciones y obligaciones previstas en las normas. Máxime si la Ley N° 27157 tiene por finalidad el saneamiento físico-legal de aquellas edificaciones efectuadas sobre predios urbanos sin la correspondiente licencia de construcción, logrando, a través de la figura del verificador, la inscripción registral de la declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno.

Es decir, no se trata de utilizar la Ley N° 27157 para realizar un procedimiento de regularización al margen de las normas y disposiciones previstas en aquella, sino regularizar por excepción y única vez, aquellas modificaciones de predios que ya se efectuaron hasta una determinada fecha sin los permisos o licencias municipales.



Debemos adicionar, que el artículo 18° del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, ha establecido la competencia de la Sunarp para imponer sanción a los verificadores en el ejercicio de su función, en los supuestos de intervención en el procedimiento de regularización de fábrica y del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, asimismo, como se citó, se tiene que la misma norma ha identificado las sanciones y las faltas administrativas que las originan, entre ellas,

Artículo 16.- Faltas leves

Constituyen faltas leves, las siguientes:

- a) Ejercer funciones de verificador fuera del ámbito que le corresponde.
- b) Omitir en el Informe Técnico de Verificación las observaciones subsanables.
- c) Incurrir en error involuntario respecto de los datos que consigna en el FOR o en sus informes.
- d) Incumplir los procedimientos estipulados en el presente Reglamento.

Artículo 17.- Faltas graves

Constituyen faltas graves:

- a) Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraudulenta.
- b) Omitir en el Informe de Verificación las observaciones no subsanables.
- c) Ejercer intencionalmente como verificador si ha sido suspendido o cancelado su registro de verificador.

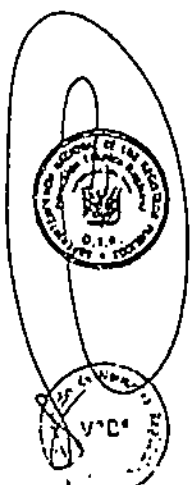
el proporcionar datos falsos o presentar documentación fraguada en el expediente de regularización.

Por su parte, el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, ha desarrollado las conductas sancionables y los órganos facultados para el conocimiento del procedimiento sancionador contra los verificadores, conforme consta en el Capítulo I y II del Título V. Así, en el literal b) del artículo 33 de la citada norma se ha establecido que es susceptible de sanción por la Sunarp la conducta referida a la "falsedad en la información o documentación presentada por el verificador en el ejercicio de sus funciones, adicionalmente se ha señalado taxativamente en el artículo 35 que en el procedimiento serán de aplicación los artículos 15 y siguientes del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157.

Tanto en la resolución de inicio del procedimiento administrativo sancionador como en la apelada se establece como conducta sancionable del apelante "Haber consignado información presuntamente falsa en el Formulario Registral N° 1- Ley 27157 y demás documentación contenida en el título N° 2015-115301 de fecha 14.12.2015 de la Oficina Registral de Trujillo (...), al declarar indebidamente la construcción del predio inscrito en la partida 11056113 del Registro de Predios de la Oficina Registral Trujillo al declarar como fecha de terminación de la fábrica junio de 1999, cuando en ese año no existía dicha edificación y, para tipificar tal falta se invoca además de normas que establecen funciones y responsabilidad del verificador, el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN y el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

Como puede verse, y al margen de si la falta imputada se encuentra acreditada o no, aspecto que será objeto de evaluación más adelante, la conducta sancionable imputada, esto es, haber consignado información falsa en el Formulario Registral N° 1, ha sido claramente establecida.

En consecuencia, no es correcto señalar que en el procedimiento sancionador se realiza una interpretación analógica o extensiva en vulneración al principio de tipicidad, para atribuir responsabilidad al verificador por la veracidad de la información consignada en los documentos presentados al Registro, pues como se ha desarrollado, dicha responsabilidad ha sido establecida expresamente en los reglamentos antes mencionados y especificada, también, en la Ley N° 27333, que en el inciso 2.1 de su artículo 2 establece: " (...) en los casos que la Ley N° 27157 exige la intervención de un verificador, éste asume responsabilidad respecto a la veracidad de la información técnica que verifica así como su conformidad con las normas técnicas y urbanas correspondientes", en ese sentido el TUO del



Reglamento de la Ley N° 27157 ha desarrollado las conductas sancionables y las sanciones a imponerse de acuerdo a su gravedad.

3.3. Sobre la responsabilidad del verificador Javier Manrique Gutiérrez en el presente procedimiento administrativo sancionador.

En el caso en concreto, la conducta atribuida por la Zona Registral N° V-Sede Trujillo al verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez es, i) declarar como fecha de terminación de la fábrica el mes de junio de 1999, cuando en dicho año no existía construcción alguna, y ii) la falta de correspondencia entre los planos y demás documentación técnica presentada y la realidad física del predio, los cuales obran en el título N° 115301 del 14.12.2015.

Entonces, corresponderá a la segunda instancia evaluar si con la documentación probatoria obrante en el expediente administrativo, se puede corroborar fehacientemente dicha conducta y, por ende, se atribuya al citado verificador la conducta de proporcionar datos falsos, tipificada en el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 concordante con el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios.

Así, tenemos que mediante el título N° 115301 del 14.12.2015, se inscribió en el asiento B0001 de la partida N° 11056113 del Registro de Predios de Trujillo, el acto de regularización de fábrica de una construcción de cinco pisos más azotea efectuada sobre el predio signado como Mz 01, lote 03, Urb. San Isidro, Segunda Etapa - Trujillo.

El citado acto se inscribió en mérito a los planos de ubicación-localización y distribución de fábrica, al Informe Técnico de Verificación y al Formulario Registral N° 1 (FOR) en el que se señala como fecha de terminación de la construcción el 25 de junio de 1999; documentos en los cuales se aprecia la firma del verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez, certificada por el notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales.

Ahora, es de verse en el expediente administrativo, que la Municipalidad Provincial de Trujillo informó a través del Informe N° 51-2018-MPT-GDU-AL del 07.03.2018, que existe incongruencia en la regularización de la edificación declarada por el citado verificador, toda vez que en las imágenes satelitales del Google Earth se observa que la edificación no concluyó en el año de 1999. Dicha evaluación se observa con más detalle en el Informe N° 2206-2016/MPT/GDU/SGE del 12.05.2016, en el cual se informó, de acuerdo a las citadas imágenes satelitales, que en año 2004 no existe construcción en la zona de ubicación del inmueble, en el año 2006 se visualiza el terreno cercado y en el año 2013 se visualiza una construcción de un nivel.

Asimismo, en el Informe N° 7177-2018-Z.R.N°V-ST/OC del 04.07.2018, sustentado también en las imágenes satelitales, el Coordinador de la Oficina de Catastro de Trujillo, Jorge Luis Siccha Siccha, informó que en el año 2003 no se visualiza construcción alguna. Asimismo, informó que al revisar las imágenes del Street View del año 2013, indica que a dicha fecha no existía la construcción de los 5 pisos más azotea declarados por el verificador responsable.

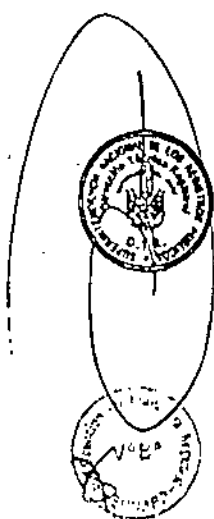
Sumado a lo indicado, si recurrimos a los antecedentes del lote N°03 de la MZ 01, Segunda Etapa de la Urb. San Isidro, se advierte que el mismo fue independizado en la partidas N° 11056113 el 12.07.2006 a consecuencia de la habilitación urbana inscrita el 11.07.2006 en la partida matriz N° 11007207, en mérito a la Resolución de Gerencia Municipal N° 689-2006-MPT-GM del 11.03.2006 y demás documentación técnica obrante en el título N° 2006-14247.

Conforme a ello, podemos señalar que la información contenida en las imágenes satelitales (sobre los rasgos de trazado y lotización de la habilitación urbana de la urbanización San Isidro - Segunda Etapa) guarda relación con la inscripción de la habilitación urbana de la referida urbanización, realizada el año 2006, lo cual, sumado a las imágenes satelitales evaluadas, permite concluir que recién a partir de dicha fecha se empezaron a realizar las labores de edificación en los lotes de la citada urbanización.

De este modo, existe el elemento probatorio que permite determinar que la edificación señalada como concluida en el mes de junio de 1999 no se ajusta a la verdad, este es, las imágenes satelitales del Google Earth, Google Earth Pro y Google Street View, las cuales han sido evaluadas no solo por la Municipalidad Provincial de Trujillo sino también por el Coordinador de Catastro de la Oficina de Trujillo, en las cuales se ha identificado que en el año 2003 y 2004 no existe construcción en la zona de ubicación del inmueble, en el año 2006 se visualiza el terreno cercado y en el año 2013 se visualiza una construcción de un nivel.

Entonces, de acuerdo a lo señalado anteriormente, se ha corroborado fehacientemente que la construcción descrita en el formulario registral y los planos presentados con el Título N° 2015-115301 (en mérito a los cuales se ha regularizado una edificación de 5 pisos más azotea) no ha concluido en junio de 1999, lo que permite señalar que es falsa la declaración del verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez.

Entonces con lo dicho hasta aquí podemos concluir, que la información indicada en el FOR y demás documentación técnica presentada con el título N° 2015-115301,



no corresponde a la realidad del supuesto de hecho de la norma, es decir, que la fecha consignada en el FOR es falsa.

A lo ya indicado, corresponde precisar que el administrado, en sus descargos y en su recurso de apelación, no cuestiona ni presenta medio probatorio alguno que pretendan desvirtuar los argumentos y elementos señalados en las resoluciones N° 464-2018-SUNARP/ZRN°V-JEF y 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF, tampoco señala haber efectuado alguna acción que le permitiera establecer razonablemente que la edificación materia de regularización se construyó antes de julio de 1999 o, por lo menos, que no se edificó con posterioridad.

Acreditación de la responsabilidad subjetiva del verificador:

Conforme lo analizado hasta este punto, ha quedado manifestado que la función del verificador exigía un mínimo deber de cuidado a fin de determinar si resultaba procedente la regularización de la edificación al amparo de la Ley N° 27157.

Así, el cumplimiento diligente de la función del verificador implica no solo constatar en el lugar la situación y estado de las edificaciones materia de regularización sino también hacer uso de las herramientas y mecanismos que se encuentran a su alcance, a fin de constatar que la fecha de terminación de la construcción, indicada por el titular registral corresponda a la realidad, teniendo en consideración la importancia de su declaración en el procedimiento de regularización y más aún, cuando la ley le ha atribuido responsabilidad por la veracidad de la información técnica que verifica; no realizar dichas actuaciones incurre en culpa inexcusable, equiparable a un comportamiento doloso o intencional, situación que se agrava al haber quedado demostrado que, a la fecha declarada en el FOR -junio de 1999- como culminación de la fábrica del predio materia de regularización, no existía dicha edificación.

Al respecto, la doctrina explica lo siguiente: "La valoración del elemento de conocimiento propio del dolo es una operación muy compleja y escasamente fiable tanto por la dificultad de penetrar en el cerebro del autor como por la variedad de componentes que contribuyen a ese conocimiento. Por lo que, a parte de las eventuales declaraciones realizadas por el infractor antes o después de su acción, suele aceptarse la presencia de unos criterios mínimos -los propios del conocimiento de una persona normal (en razón de su cultura o en razón de su capacitación técnica)*".

Estos criterios para concluir en la culpa inexcusable o negligencia con la que actuó el verificador, equiparable a una conducta dolosa o intencional, son los siguientes:

a) si una persona no interviene en la construcción, lo normal u ordinario consiste

* NIETO GARCIA, Alejandro. *Derecho Administrativo Sancionador*. Quinta edición. Madrid: Tecnos, Año 2012. p. 339.

en recolectar la información suficiente que le permitan razonar y arribar a la fecha (aproximada) de conclusión de la obra, b) el Verificador no es una persona común, sino un profesional, por lo que su conducta debe seguir las reglas de su función y especialidad y, c) el verificador cuenta con información de acceso gratuito, como la proporcionada por las herramientas digitales como el Google Earth o Street View.

Lo anterior debe ser leído conjuntamente con lo previsto en el inciso 10 del artículo 248 del TUO de la Ley 27444⁹, que señala que la responsabilidad administrativa es subjetiva, salvo los casos en que por Ley o decreto legislativo se disponga que la responsabilidad sea objetiva. En esa línea, a nivel jurisprudencial, el Tribunal Constitucional, en la Sentencia recaída en el Expediente 2868-2004-AA/TC (fundamento 21), reconoce expresamente que las sanciones sólo pueden sustentarse en la comprobación de la responsabilidad subjetiva del agente infractor, estableciendo:

"(...) es ilógico que el Tribunal se pregunte si es que en un Estado Constitucional de derecho es válido que una persona sea sancionada por un acto ilícito cuya realización se imputa a un tercero. La respuesta no puede ser otra que la brindada en la STC 0010-2002- A/TC: un límite a la potestad sancionatoria del Estado está representado por el principio de culpabilidad. Desde este punto de vista, la sanción penal o disciplinaria, sólo puede sustentarse en la comprobación de responsabilidad subjetiva del agente infractor de un bien jurídico. En ese sentido, no es constitucionalmente aceptable que una persona sea sancionada por un acto o una omisión de un deber jurídico que no le sea imputable. (...)"

En el presente caso, el verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez consignó y suscribió en el FOR y demás documentación técnica presentado con el Título N° 115301 del 14.12.2015, como fecha de conclusión de la fábrica del predio signado como Mz 01, lote 03 Urb. San Isidro, Segunda Etapa - Trujillo, el mes de junio de 1999, circunstancia que no corresponde a la realidad de acuerdo a lo corroborado en el presente procedimiento sancionador, y siendo que su responsabilidad ha sido atribuida en el TUO de la Ley N° 27157 y en la Ley N° 27333, se cumple con el principio de causalidad, por el cual la responsabilidad debe recaer sobre quien realiza la conducta constitutiva de infracción.

⁹ Artículo 248.- Principios de la potestad sancionadora administrativa
La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales:
(...)
10. Culpabilidad.- La responsabilidad administrativa es subjetiva, salvo los casos en que por ley o decreto legislativo se disponga la responsabilidad administrativa objetiva.

Finalmente, conforme a lo desarrollado, es evidente la negligencia grave o culpa inexcusable equiparable al dolo, con la que actuó el encausado cuando consignó en el Formulario Registral — FOR, integrante del título N° 2015-115301 del 14.12.2015, como fecha de conclusión de la construcción materia de regularización, junio de 1999, ello con la finalidad de acogerse al procedimiento simplificado de regularización de edificaciones previsto en el Título I de la Ley N° 27157; por tanto, se encuentra acreditado el elemento subjetivo exigido por el literal a) del artículo 17° del TUO del Reglamento de la Ley 27157 así como el supuesto previsto en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios.

3.4. Sobre la existencia de vicio que afecte la validez del acto administrativo

La actuación de la Administración Pública está subordinada a lo que establecen las disposiciones legales que reconoce nuestro ordenamiento jurídico, en virtud al principio de legalidad. Por esa razón, la autoridad administrativa sólo puede hacer aquello para lo cual está expresamente facultada, y en las formas que establezcan las disposiciones que regulan su competencia, ya que esto supone una garantía para los administrados.

La normativa administrativa ha establecido que la decisión de iniciar el procedimiento sancionador, así como el informe final de instrucción, en sus respectivas etapas, debe ser notificado al administrado a fin que presente sus descargos¹⁰.

¹⁰ TUO de la Ley 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.- Artículo 255.-Procedimiento sancionador
Las entidades en el ejercicio de su potestad sancionadora se rigen a las siguientes disposiciones:

1. El procedimiento sancionador se inicia siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia.
 2. Con anterioridad a la iniciación formal del procedimiento se podrán realizar actuaciones previas de investigación, averiguación e inspección con el objeto de determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen su iniciación.
 3. Decidida la iniciación del procedimiento sancionador, la autoridad instructora del procedimiento formula la respectiva notificación de cargo al posible sancionado, la que debe contener los datos a que se refiere el numeral 3 del artículo precedente para que presente sus descargos por escrito en un plazo que no podrá ser inferior a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de notificación.
 4. Vencido dicho plazo y con el respectivo descargo o sin él, la autoridad que instruye el procedimiento realizará de oficio todas las actuaciones necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia de responsabilidad susceptible de sanción.
 5. Concluida, de ser el caso, la recolección de pruebas, la autoridad instructora del procedimiento concluye determinando la existencia de una infracción y, por ende, la imposición de una sanción; o la no existencia de infracción. La autoridad instructora formula un informe final de instrucción en el que se determina, de manera motivada, las conductas que se consideren probadas constitutivas de infracción, la norma que prevé la imposición de sanción; y, la sanción propuesta o la declaración de no existencia de infracción, según corresponda.
- Recibido el informe final, el órgano competente para decidir la aplicación de la sanción puede disponer la realización de actuaciones complementarias, siempre que las considere indispensables para resolver el procedimiento. El informe final de instrucción debe ser notificado al administrado para que formule sus descargos en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles.

20

Por su parte, el artículo 10º del TUO de la Ley 27444, en adelante LA LEY, regula los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, entre los cuales consta el *defecto u omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*

Al respecto, el artículo 14 de LA LEY regula la conservación del acto administrativo cuando el vicio del acto administrativo, por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, en cuyo caso prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la autoridad emisora.

Uno de los requisitos de validez del acto administrativo es el regulado en el artículo 3, numeral 5 de LA LEY, el cual señala que el acto debe haber seguido el procedimiento regular previsto para su generación.

En el recurso presentado se cuestiona la falta de notificación del informe final de instrucción, lo cual, según señala, habría impedido al administrado formular sus descargos respectivos, incumpliendo de este modo el procedimiento regular previsto normativamente, el cual constituye, como se indicó en el párrafo que precede, un requisito de validez del acto administrativo.

Respecto al citado cuestionamiento, es preciso remarcar lo siguiente: No se cuestiona la falta de notificación del inicio del procedimiento, y no podría cuestionarse porque fue debidamente notificado, sino se cuestiona la falta de notificación del informe final previo a la emisión de la resolución que se recurre. Esta precisión, pese a ser obvia, es relevante por el distinto grado de trascendencia en el procedimiento que genera su incumplimiento.

La trascendencia de la notificación de la decisión de inicio del procedimiento administrativo sancionador difiere de la notificación del informe final de instrucción, puesto que, la primera permitirá poner en conocimiento del posible sancionado, entre otros, los hechos que se le imputan, la calificación de las infracciones que tales hechos pueden constituir y la sanción que se le podría imponer, lo cual resulta imprescindible para cumplir con el debido procedimiento administrativo, por lo tanto, de la sola verificación de su incumplimiento corresponderá disponer la nulidad de las actuaciones viciadas y retrotraer el procedimiento a la fecha anterior al vicio incurrido. A diferencia de lo anterior, la notificación del informe final de instrucción, solo será relevante si aquel informe incorpora elementos de juicio o imputación

6. La resolución que aplique la sanción o la decisión de archivar el procedimiento será notificada tanto al administrado como al órgano u entidad que formuló la solicitud o a quien denunció la infracción, de ser el caso.

distintos a los señalados en el inicio del procedimiento administrativo sancionador, puesto que, el no notificar dicha circunstancia, impediría al administrado efectuar alegatos adicionales respecto de los nuevos elementos o imputación incorporada al procedimiento iniciado. En otras palabras, a consideración de esta Dirección, la sola falta de notificación de los informes finales no conlleva la nulidad de la resolución sancionatoria que se expida.

En ese sentido, la trascendencia o no del vicio incurrido por el incumplimiento de notificar al administrado el informe final de instrucción, debe ser analizado en cada caso en concreto, a efectos de determinar si los elementos evaluados para determinar el inicio del procedimiento sancionador resultan ser los mismos o similares en esencia que los que sustentan la decisión final, y por ende, respecto a los cuales el administrado tuvo oportunidad de formular descargos o presentar pruebas.

El indicado análisis permitirá determinar si el vicio incurrido conlleva a la nulidad o puede conservarse el acto administrativo, para lo cual se deberá determinar si el incumplimiento del procedimiento regular de notificar al administrado el informe final de instrucción, previo a la generación de la decisión final, constituye o no un vicio trascendente que conlleve, según el caso, a la nulidad o conservación del acto administrativo contenido en la Resolución N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF.



Así, para la emisión de la Resolución N° 464-2018 SUNARP/ZRN°V-JEF del 04.12.2018, que dispone el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez se tuvo en consideración: (i) El Oficio N° 245-2018-MPT-GDU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Trujillo que contiene el Informe N° 2206-2016-MPT/GDU-SGE y el Informe 51-2018-MPT-GDU-AL (folios del 01 al 07), (ii) el Informe N° 7177-2018-ZR-V-ST/OC (folios 41 y 42), (iii) las opiniones especializadas de la Unidad Registral y de la Unidad de Asesoría Jurídica contenidas el Informe N° 595-2018-ZRN°V-UREG (folios 44 al 46) y en el informe N° 714-2018-ZRN°V-UAJ (folios 47 al 49), respectivamente, los que señalan que de las indagaciones preliminares, a junio de 1999 no existía construcción alguna sobre el predio ubicado en la Mz 01, lote 03, Urb. San Isidro, Segunda Etapa - Trujillo.



Los descargos efectuados por el verificador responsable Ing. Javier Manrique Gutiérrez, frente a la resolución que dispone el inicio del procedimiento administrativo sancionador, se concentran en precisar que la regularización se efectuó sobre el predio ubicado en la Mz 01, lote 03, Urb. San Isidro, Segunda Etapa - Trujillo, puntualizando que la edificación existente sí se ajusta a la fecha de 1999.

Por su parte, para la emisión de la Resolución N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 15.05.2019, en la que se resuelve sancionar al Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez cancelando su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de dicha zona registral, no se incorpora ningún análisis o elemento adicional a los ya evaluados y comunicados al administrado al momento de disponerse el inicio del procedimiento administrativo sancionador, y por ende, respecto a los cuales el administrado tuvo la oportunidad de formular descargos o presentar pruebas.

Respecto a lo indicado en el párrafo que precede, corresponde reiterar, conforme a lo ya señalado, que en los descargos y en el recurso de apelación presentados por el administrado, no se cuestiona ni presenta medio probatorio alguno que pretendan desvirtuar el hecho probado, de que la fábrica fue construida con posterioridad al año 1999, tampoco se presentan argumentos o medios probatorios que pretendan demostrar, de alguna forma, que el verificador responsable fue diligente en su actuar.

Por lo indicado, y de acuerdo a lo argumentado en los párrafos que anteceden, el incumplimiento de notificar al administrado el Dictamen N° 05-2019-ZRN°V-UREG y el Informe N° 224-2019-ZRN°V-UAJ no ha impedido que este último pueda efectuar sus descargos respecto a cada uno de los elementos incorporados en el análisis que sustentó la Resolución N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF, teniendo como premisa que los elementos analizados en la citada resolución resultan ser los mismos que los analizados al momento de disponer el inicio del procedimiento administrativo sancionador, los cuales fueron puestos en conocimiento al administrado.

Por lo indicado, en este caso en particular, la obligatoriedad de cumplir con el trámite regular de notificar al administrado el informe final de instrucción, no constituye un vicio trascendente, por lo que corresponde conservar el acto administrativo.

No obstante, a efectos de proceder a la enmienda del vicio incurrido, el presente dictamen debe ser notificado al administrado de forma previa a la decisión final que se adopte, a fin de permitirle formular sus descargos dentro del plazo que la Ley señala.

IV. CONCLUSIONES:

Por las consideraciones expuestas, en opinión de esta Dirección Técnica, se concluye lo siguiente:

4.1. Se sugiere **DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto por el Verificador Ing. Javier Manrique Gutiérrez, al haber incurrido en responsabilidad, al adecuarse su conducta al supuesto previsto en el inciso a) del artículo 17° del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 y en el inciso b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP/SN, y en consecuencia, **CONFIRMAR** la sanción impuesta en la Resolución Jefatural N° 159-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 15.05.2019 que dispuso sancionar al recurrente cancelando su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

4.2. Antes de la emisión de la resolución que resuelve la apelación por su despacho, corresponde que en vía de subsanación, el presente dictamen sea notificado al administrado, a efectos que pueda ejercer su derecho a formular alegatos previsto en el segundo párrafo del numeral 255.5 del artículo 255° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.

Atentamente;




MARIO ROSARIO GUAYLUPO
Director Técnico Registral (e)
SUNARP