



## RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 174-2019-SUNARP/SN

Lima, 27 AGO. 2019

### VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por el señor Ricardo Walter Flores Gabriel contra la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, del 12 de setiembre de 2018, mediante la cual se le impuso la sanción administrativa de cancelación de su registro de verificador del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; el Dictamen N° 09-2019-SUNARP-SNR/DTR del 11 de julio de 2019, emitido por la Dirección Técnica Registral, y el Informe N° 618-2019-SUNARP/OGAJ del 06 de agosto de 2019 de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y

### CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27157, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 20 de julio de 1999, se regula 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;

Que, los procesos de regularización de edificaciones que establece la citada ley, se realizan sobre la base del informe técnico a cargo de un verificador inscrito en el Índice de Verificadores que administra la Sunarp, quien es responsable por la veracidad del informe que emite, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio;

Que, el artículo 18° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, ha facultado a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la aplicación de las sanciones previstas en los literales a) y b) del artículo 15 de la citada norma, contra los verificadores inscritos en el índice a cargo del Registro de Predios, cuyas actuaciones se encuentren tipificadas como faltas;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 247.1 del artículo 247° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS - TUO de la LPAG, respecto de la potestad sancionadora, el procedimiento administrativo sancionador reposa en el deber de vigilancia que tiene la administración pública, a fin de que constate, verifique y cautele el cumplimiento de los

dispositivos legales vigentes por parte de los administrados y, a la vez, permita ser un elemento disuasivo frente a comportamientos contrarios a la ley;



Que, el procedimiento administrativo sancionador del presente caso se inició en mérito a la denuncia presentada por la señora Maruja Huarancca Ccajia, contra el verificador Ricardo Walter Flores Gabriel, por haber proporcionado datos falsos en el procedimiento de regularización de la declaratoria de fábrica inscrita en el asiento 00006 de la partida N° P01074787 del Registro de Predios de Lima, al amparo de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común (en adelante, Ley N° 27157), y su Reglamento, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA;



Que, a través de la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 12 de setiembre de 2018, se determinó la responsabilidad del verificador por haber consignado información que discrepa con el Informe N° 90-18-DS/SGOP-GDU/MC emitido por la Municipalidad de Comas, no correspondiendo a la realidad la regularización de la declaratoria de fábrica extendida en el asiento 00006 de la partida N° P01074787 del Registro de Predios de Lima, imponiéndole la sanción administrativa de cancelación de su registro de verificador del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima;



Que, el ingeniero verificador Ricardo Walter Flores Gabriel interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF; el cual fue elevado por el Jefe de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, mediante el Oficio N° 731-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF, a esta Superintendencia Nacional para conocimiento y resolución del caso;



Que, mediante la Hoja de Trámite N° 019980-2018, se ha designado a la Dirección Técnica Registral para que en su calidad de órgano técnico emita dictamen sobre el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de conformidad con el inciso h) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;



Que, mediante el Dictamen N° 09-2019-SUNARP-SNR/DTR de fecha 11 de julio de 2019, que forma parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6° del TUO de la LPAG, la Dirección Técnica Registral ha emitido opinión respecto al recurso de apelación presentado por el ingeniero Ricardo Walter Flores Gabriel contra la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 12 de



setiembre de 2018; con la cual esta Superintendencia, como órgano de segunda instancia administrativa, concuerda;



Que, de igual forma, mediante Informe N° 618-2019-SUNARP/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que comparte la opinión vertida en el Dictamen N° 09-2019-SUNARP-SNR/DTR, respecto a la sanción impuesta al Verificador Ricardo Walter Flores Gabriel;



De conformidad con lo dispuesto en el literal l) del Artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar infundado recurso de apelación.

Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el ingeniero verificador señor Ricardo Walter Flores Gabriel, por haber incurrido en responsabilidad, al adecuarse su conducta al supuesto previsto en el literal a) del artículo 17° del Reglamento de la Ley N° 27157 y el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP/SN y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, que dispone sancionar al recurrente cancelando su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios a cargo de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Artículo 2°.** - Notificación de Resolución.

Disponer la notificación de la presente resolución, el Dictamen N° 09 - 2019-SUNARP-SNR/DTR de fecha 11 de julio de 2019 y el Informe N° 618-2019-SUNARP/OGAJ de fecha 06 de agosto de 2019, que forma parte integrante de la presente resolución, al apelante y al Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**Artículo 3°.** - Agotamiento de vía administrativa.

Declarar agotada la vía administrativa, de conformidad con el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web institucional.



**MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA**  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos  
**SUNARP**

**DICTAMEN N° 09 -2019-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 sobre sanción impuesta a verificador

**REF. :** Oficio N° 731-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF

**FECHA :** Santiago de Surco, 11 JUL. 2019

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA  
CGAJ  
1767 11 JUL 2019  
N° Reg.: ..... Hora: 15:50  
Recibido por: SEJ

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al oficio de la referencia, a través del cual el Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Abog. Harold Tirado Chapoñán, remite a esta Superintendencia Nacional el expediente administrativo sobre recurso de apelación interpuesto por el verificador responsable, Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel, contra la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 12.09.2018, que dispuso sancionar al recurrente por haber incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, que se configura dentro del supuesto de falta grave prevista en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157.

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 Mediante escrito de fecha 09.08.2017, la señora Maruja Huarancca Ccajia, formuló denuncia contra el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel, entre otros, por la presunta irregularidad en el procedimiento de regularización de la declaratoria de fábrica tramitada al amparo de la Ley N° 27157, inscrita en el asiento 00006 de la partida N° P01074787 del Registro de Predios de Lima en mérito al título archivado N° 524594 del 26.04.2016, en el cual actuó dicho verificador. Señala la citada denunciante que la escalera del primer piso de la U.I N° 2, área que pertenece a la U.I N° 3, no existe, y que la distribución de las unidades inmobiliarias no es exacta, conforme lo acredita con un plano de distribución de fecha mayo 2017 y 02 fotografías de la U.I N° 2; por lo cual solicita se sancione al referido verificador conforme a las normas de la citada ley.
- 1.2 Mediante Resolución Jefatural N° 613-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 28.11.2017, de la cual es parte el Informe N° 283-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 22.11.2017, el Jefe de la Zona Registral N° IX-Sede Lima dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de

responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157.

**1.3** Mediante escrito presentado el 11.12.2017, el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel presentó su descargo, señalando, entre otros, que: a) la propietaria del predio inscrito en la partida N° P01074787 no ha manifestado su disconformidad sobre el trámite de la regularización de la declaratoria de fábrica y, b) la denunciante mantiene un proceso penal con la titular del predio, sobre el mismo asunto denunciado, por lo que debe disponerse la conclusión del presente procedimiento administrativo conforme al principio non bis in ídem.

**1.4** Mediante Oficio N° 003-2018-SGOP-GDU/MC<sup>1</sup> de fecha 09.01.2018, el Subgerente de Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Comas, Arq. Juan Alberto Amesquita Maquera, remite a la Unidad de Asesoría Jurídica el Informe N°90-18 DS/SGOP-GDU/MC suscrito por el inspector Técnico B° A° M. David Silva V., en el cual informa que realizada la inspección ocular en el inmueble ubicado en el Jr. Ricardo Palma N° 460-464 (1° piso) o U.I N° 2 del Lote 20 de la Mz. N Zona C del Pueblo Joven Pampa de Comas, se constató que no hay concordancia entre la actual realidad física y los planos presentados en el título N° 524594 del 26.04.2016, pues según los planos adjuntos a dicho título la escalera está al lado izquierdo del frontis de la U. I N° 2 proveniente del jirón ricardo palma, pero según la inspección ocular está al lado izquierdo del fondo de la referida U.I N° 2, proveniente del primer piso de la U.I N° 1, lo cual refiere son acorde a las fotos plano adjuntado en el escrito de denuncia, y concluye que ello afecta la distribución e independización de las tres unidades inmobiliarias.

**1.5** Mediante escrito presentado el 23.04.2018, el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel amplió su descargo<sup>2</sup> manifestando que: a) la propietaria del inmueble contrató los servicios de un particular, quien fue el que elaboró el expediente de declaratoria de fábrica, b) No participó en los trabajos de medición y desconocía la realidad de dicho inmueble; empero firmó los planos debido a la confianza depositada en la persona contratada por la propietaria, c) existe una investigación en instancia fiscal N° 586-2016, referido a la veracidad de los planos elaborados, en el cual declaró que firmó los planos de buena fe, d) ha iniciado el trámite de corrección de la fábrica inscrita y cuyo resultado será satisfactorio para ambas partes involucradas, e) el derecho penal tiene preeminencia sobre el derecho administrativo, por lo que solicita se deje sin efecto la Resolución N° 613-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF.

<sup>1</sup> Oficio emitido en atención al pedido de información solicitado por la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona N° IX-Sede Lima Abg. María Elena Artola Velarde, mediante el Oficio N° 1369-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, reiterado con el Oficio N° 215-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ.

<sup>2</sup> Ampliación de descargo solicitado con el Oficio N° 237-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF.

1.6 Mediante Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 12.09.2018, de la cual forma parte el Dictamen N° 024-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 24.08.2018, se declaró que el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel incurrió en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, que se configura dentro del supuesto de falta grave prevista en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por lo que se le impuso la sanción administrativa de cancelación de su registro de verificador, asignado con el código N° 000000592 en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima. Los principales fundamentos señalados por la zona registral son los siguientes:

- a) Que, lo señalado en los descargos del verificador no desvirtúa el objeto de queja, esto es, la inexistencia de la escalera del primer piso de la U.I N° 2. En los descargos se hace mención al proceso penal que mantiene la denunciante con la titular del predio, información no pertinente para resolver el presente procedimiento.
- b) Que, el verificador reconoce no haber participado en los trabajos previos a la regularización y que firmó los planos desconociendo la realidad del inmueble, por lo que el señalar que solo firmó los mismos no lo exime de responsabilidad.
- c) Que, el verificador es el único llamado a ser responsable por la comisión de la infracción a la norma administrativa, por lo que no cabe admitir la responsabilidad de terceros conforme pretende el imputado.
- d) Que, conforme al artículo N° 262 del TUO de la Ley N° 27444, no cabe amparar el principio non bis in ídem, ya que las consecuencias civiles, administrativas o penales son independientes y no afecta la potestad de las entidades para instruir o decidir sobre la responsabilidad administrativa, salvo disposición judicial expresa en contrario.
- e) Que, se ha demostrado que en la declaratoria de fábrica materia de regularización, no existe la escalera del primer piso de la U.I. N° 2, conforme a la conclusión arribada por el Inspector Técnico B° A° M. David Silva V.



1.7 Mediante escrito presentado el 03.10.2018, el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel interpuso recurso de apelación contra la resolución citada en el párrafo que antecede, solicitando se declare nula, asimismo, solicita se le conceda el uso de la palabra. Del recurso de apelación se advierte, entre otros, los siguientes fundamentos:



- a) Que, la denunciante señora Maruja Huarancca Ccajia no tiene legitimidad para obrar en el presente procedimiento, pues no tiene derecho inscrito respecto al inmueble cuya fabrica se pretende regularizar.
- b) Que, se ha desvirtuado la aplicación del principio non bis in ídem, pues cuando la pena impuesta en el ámbito penal satisface los efectos que procura el derecho administrativo sancionador, hacen innecesaria la sanción administrativa, por lo que, se debe merituar la decisión fiscal contenida en la denuncia N° 586-2016.

1.8 Mediante Oficio N° 731-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF presentado el 26.10.2018, el Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima eleva el recurso de apelación y los actuados al despacho del Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

1.9 Mediante Hoja de Trámite N° 2018-019980 se derivó el expediente administrativo a la Dirección Técnica Registral, para que actúe como ente dictaminador en el presente procedimiento administrativo sancionador.

1.10 Mediante audiencia realizada el 30.05.2019 se concedió el uso de la palabra al señor Guillermo Ernesto Cama Chamorro, conforme fue solicitado por el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel.

## II. CUESTIÓN PREVIA: Evaluación de procedencia del recurso.

Habiéndose interpuesto el recurso de apelación dentro del plazo señalado en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, de conformidad con el cargo de notificación que obra en el expediente administrativo a fojas 174, ha quedado expedito para la emisión del dictamen correspondiente con arreglo a lo dispuesto en el literal h) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS.

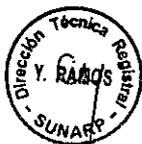


## III. CUESTIÓN A DILUCIDAR:

De acuerdo a los hechos y argumentos expuestos en la tramitación del procedimiento administrativo sancionador, este dictamen tendrá por objeto dilucidar lo siguiente:



3.1 Si la acción del verificador responsable Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel resulta pasible de sanción y, conforme a ello, emitir opinión si corresponde confirmar la sanción impuesta o revocar la misma.



#### IV. ANÁLISIS:

En principio, tenemos que la regularización de edificaciones se encuentra normado en el Título I de la Ley N° 27157<sup>3</sup>, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, y en la sección primera de su Reglamento, aprobado mediante D.S. N° 007-2000-MTC<sup>4</sup>, posteriormente, recogido en el Texto Único Ordenado aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA<sup>5</sup>.

De conformidad con el artículo 3 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la citada ley.

En este procedimiento interviene un verificador responsable que es el profesional (arquitecto o ingeniero civil colegiado) inscrito en el Índice de Verificadores a cargo de la Sunarp, quien bajo su responsabilidad 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, de conformidad con las funciones previstas en el artículo 9 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157<sup>6</sup>.

Dicho procedimiento de regularización de edificaciones es un procedimiento simplificado que no requiere de aprobación municipal ni de ninguna otra autoridad. Requiere, si, la participación de un verificador responsable (arquitecto o ingeniero), así como la manifestación de voluntad de los propietarios del predio

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano el 20.07.1999.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano el 17.02.2000.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano el 08.11.2006.

<sup>6</sup> Artículo 9.- Funciones del verificador responsable:

9.1 El Verificador Responsable del trámite de regularización organiza la documentación que se acompaña al FOR y, bajo su responsabilidad, emite el Informe Técnico de Verificación y declara que los planos que se adjuntan corresponden a la realidad física existente, dejando constancia de las observaciones que formula.

9.2 Cuando la naturaleza de la edificación en proceso de regularización lo requiera, el Verificador Responsable comunicará a la entidad rectora correspondiente que se requiere de un Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, y cancelará los derechos que esta verificación especializada requiera, con base en las tarifas que se señalan para el efecto en la resolución ministerial a la que se refiere la Tercera Disposición Transitoria del presente Reglamento. Las constancias del cumplimiento de este trámite y de su pago, se anotarán en el formulario del Informe Técnico de verificación.

9.3 A efectos de la actualización registral, el Verificador Responsable verifica que el predio cumpla con las condiciones y los requisitos establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, suscribiendo el Formulario correspondiente.



a través del formulario registral (FOR), con certificación notarial de firmas (entre otros requisitos).

El procedimiento de regularización que establece la citada ley se realiza teniendo como base el informe técnico a cargo del verificador responsable, quien tiene como principal función comprobar la realidad física del predio. Así, 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; para lo cual, el informe técnico de verificación debe contener la constatación de la siguiente información:

### **DECRETO SUPREMO N° 035-2006-VIVIENDA**

#### **Artículo 12.- Contenido del Informe Técnico de Verificación**

*El Verificador Responsable emite el Informe Técnico de Verificación, según el formato que se aprueba conjuntamente con el presente Reglamento, que contiene la constatación de:*

- La ubicación del terreno.
- El área, linderos y medidas perimétricas del terreno.
- El cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al predio.
- Las características arquitectónicas, estructurales y de las instalaciones.
- De ser el caso, la identificación de las secciones de propiedad exclusiva y sus áreas.



Cabe señalar que en cuanto a la vigencia de esta norma de regularización, en el artículo 3 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, se señala que la norma regula el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas antes del 21 de julio de 1999, empero el citado artículo fue modificado por la Ley N° 30830, publicada en el diario oficial El Peruano el 27.07.2018, la cual establece que el procedimiento de regularización previsto en esta última norma puede ser adoptado por los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31.12.2016.



Ahora, la responsabilidad de los verificadores en sede administrativa se determina en cada caso concreto y está referida a la actuación del verificador en el procedimiento de regularización. Vale decir, está referida al adecuado ejercicio o no, por parte de verificador, de la función que le ha sido asignada por ley. Así, basta verificar el incumplimiento de sus funciones para que le sea aplicable una sanción administrativa.



De esta manera, los artículos 16 y 17<sup>7</sup> del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, han previsto taxativamente las conductas sancionables (faltas leves y

<sup>7</sup> Artículo 16.- Faltas leves  
Constituyen faltas leves, las siguientes:

faltas graves) al verificador, dentro del procedimiento de regularización de edificaciones.

La misma norma establece en su artículo 15, que de comprobarse cualquiera de las citadas faltas, dentro del procedimiento administrativo sancionador, se impondrá al verificador las siguientes sanciones: a) Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (6) meses, cuando la falta es leve. c) Cancelación de su registro de verificador si la falta es grave, o a la tercera suspensión por falta leve (...).

Por su parte, el artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores establece que son susceptibles de sanción por la Sunarp, las siguientes conductas del verificador: a) Transgresiones a la normativa técnica vigente en el ejercicio de su función de verificador. b) Falsedad en la información o documentación presentada por el verificador en el ejercicio de sus funciones. c) Falsedad de la declaración jurada o de los documentos presentados con la solicitud de ingreso al Índice de Verificadores.

Nótese que la sanción administrativa pasa por la suspensión o cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores, lo que es entendible pues al advertirse la comisión de una de las citadas infracciones, todas las cuales afectan directamente a la administración pública y a la esencia misma de la actuación encomendada a los verificadores, no podría permitirse que aquél siga ejerciendo una función delegada de la administración.

En ese sentido, es que la actuación del verificador responsable no tiene carácter incuestionable, pues como se señaló, el TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 ha establecido que de comprobarse una falta atribuible a un verificador, procederá la imposición de sanciones; para lo cual, el procedimiento administrativo sancionador se rige por lo dispuesto en el artículo 235 y siguientes de la Ley N° 27444 (hoy artículo 255 y siguientes del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS). Así lo ha previsto el artículo 37 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios: *El procedimiento sancionador aplicable a los verificadores se rige por lo dispuesto en el artículo 235 y siguientes de la Ley N° 27444.*

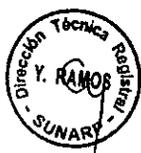


- a) Ejercer funciones de verificador fuera del ámbito que le corresponde.
- b) Omitir en el Informe Técnico de Verificación las observaciones subsanables.
- c) Incurrir en error involuntario respecto de los datos que consigna en el FOR o en sus informes.
- d) Incumplir los procedimientos estipulados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

**Artículo 17.- Faltas graves**

Constituyen faltas graves:

- a) Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada.
- 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.



En ese sentido, cuando la administración pública, en el marco de sus facultades y atribuciones, advierta una conducta irregular del administrado, que previamente se encuentra en la ley como infracción, pone en marcha su potestad sancionadora; la cual tiene por finalidad hacer posible que la administración haga efectiva sanciones contra los administrados ante la comisión de infracciones calificadas como tales en la ley o en los reglamentos que se derivan de aquella.

Habiendo efectuado las precisiones señaladas en los párrafos precedentes, corresponde ahora en el siguiente numeral, dilucidar la cuestión planteada en el presente dictamen.

**4.1 Si la acción del verificador responsable Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel resulta pasible de sanción y, conforme a ello, emitir opinión si corresponde confirmar la sanción impuesta o revocar la misma.**

En el caso en concreto, mediante el título N° 524594, del 26.04.2016, se inscribió en el asiento 00006 de la partida N° P01074787 del Registro de Predios de Lima, el acto de regularización de la declaratoria de fábrica del predio ubicado en el Pueblo Joven Pampa de Comas Mz. N Lote 20 Zona C, distrito de Comas, Lima. Asimismo, en mérito a dicho título se inscribió, entre otros, la independización de dicho predio en las unidades inmobiliarias: N° 1, partida N°P01369029; N° 2, partida N° P01369030; N° N3, partida N°P01369031.



El citado acto de regularización de la declaratoria de fábrica se inscribió en mérito al Formulario Registral N° 2 (FOR) del 30.03.2016, el Informe Técnico de Verificación del 23.04.2016, planos de distribución, ubicación y localización, entre otros; documentos en los cuales se aprecia la firma del verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel, certificados por notario de Lima Carlos Alfredo Gómez Anaya.

Dicho acto contiene la siguiente descripción:

**ASIENTO N° 00006**

**(...) DECLARATORIA DE FÁBRICA:**

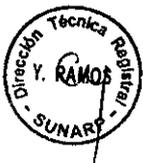
*Sobre el terreno inscrito en la presente partida sus propietarios han construido una edificación cuyos ambientes están distribuidos de la siguiente manera:*

**PRIMER PISO:**

*Estudio, sala comedor, ¾ de baño, patio, cocina, escalera al segundo piso, servicios higiénicos, garaje, servicios higiénicos, **escalera al segundo piso**, depósito, dormitorio, cocina, ¾ de baño, sala comedor.*

**SEGUNDO PISO:**

*Llegada de escalera del primer piso, ¾ de baño, depósito, estar, cinco dormitorios, llegada de escalera, sala comedor, ¾ de baño, cocina.*



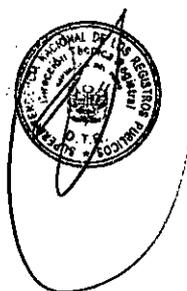
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA: 11/02/1999 (...)  
VERIFICADOR RESPONSABLE: Ingeniero Civil Ricardo Walter Flores Gabriel,  
con N° de Registro CIP 30524. (...) (resaltado nuestro)

Ahora, como se señaló en los antecedentes, la señora Maruja Huarancca Ccajia manifiesta en su denuncia, ser propietaria de derechos y acciones del predio ubicado en la Mz. N Lote 20 Zona C del Pueblo Joven Pampa de Comas, y que los planos que dieron mérito a la inscripción de la regularización de la declaratoria de fábrica de dicho predio, en el asiento 00006 de la partida N° P01074787, contienen información falsa, pues en ellos **se declara la fábrica de una escalera ubicada en el primer piso de la U.I N° 2, área perteneciente a la U.I N° 3, la cual no existe, y que la distribución de la U.I N° 2 y la U.I N° 3 es inexacta**, conforme lo acredita en el plano de distribución firmado por el Ing. Raúl Francisco Roca Meneses, de fecha mayo 2017, y las 02 tomas fotográficas adjuntadas a su denuncia.

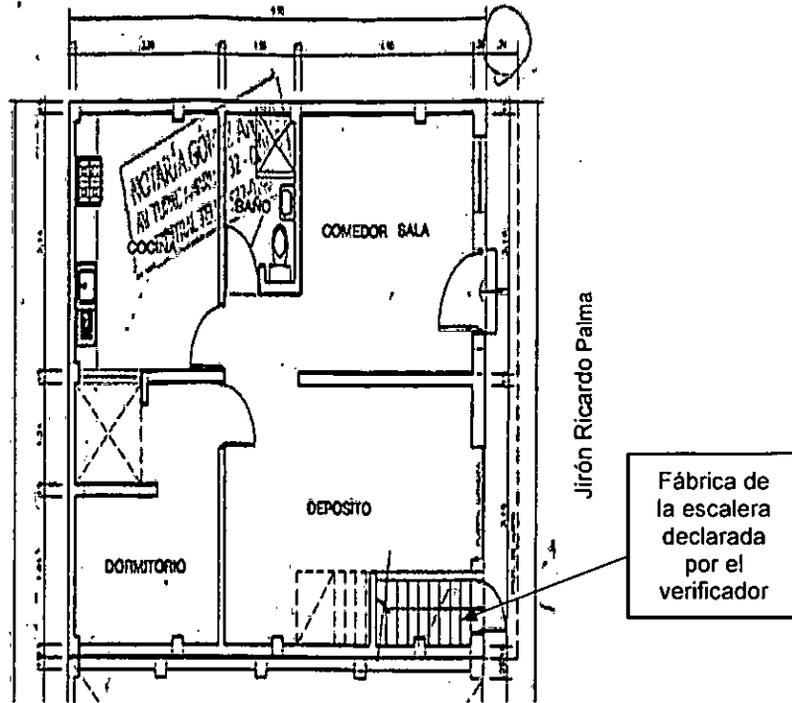
Como se advierte en el desarrollo del presente procedimiento, la zona registral solicitó a la Municipalidad de Comas realice una inspección ocular sobre el referido predio a fin de acreditar lo señalado por la denunciante, así, la citada municipalidad remite el Oficio N° 003-2018-SGOP-GDU/MC, en el cual adjunta el Informe N°90-18 DS/SGOP-GDU/MC suscrito por el inspector Técnico B° A° M. David Silva V.

Del citado informe técnico se advierte que la Municipalidad de Comas cuestiona la inscripción del regularización de la declaratoria de fábrica del referido predio, pues refiere que **según los planos adjuntos al título N° 524594 del 26.04.2016, la escalera está al lado izquierdo del frontis de la U. I N° 2 proveniente del Jirón Ricardo Palma, pero según la inspección ocular está al lado izquierdo del fondo de la referida U.I N° 2 proveniente del primer piso de la U.I N° 1**, lo que refiere son acorde a las fotos y plano adjuntado en el escrito de denuncia, asimismo concluye que ello afecta la distribución e independización de las tres unidades inmobiliarias independizadas.

A manera de análisis, se advierte en el título archivado N° 524594 del 26.04.2016, el plano de distribución del predio ubicado en el Pueblo Joven Pampa de Comas Mz. N Lote 20 Zona C, distrito de Comas, Lima, (fojas 53 y 54 del expediente) en el cual se detalla la fábrica del citado predio. Así, se aprecia la ubicación de la escalera del primer piso de la U.I N° 2, área perteneciente a la U. I N° 3, ubicada **al lado izquierdo del frontis de la U. I N° 2 proveniente del jirón Ricardo Palma**. Véase la imagen del plano.



U.I N° 2



Conforme a dicho plano, el verificador está constatando la fábrica (construcción) de una escalera ubicada al lado izquierdo de la U.I N° 2, circunstancia que también detalla en el FOR e informe técnico de verificación, los cuales dieron merito a la inscripción de la declaratoria de fábrica e independización de la citada unidad inmobiliaria.

Sin embargo, dicha aseveración no es veraz tal como lo ha señalado la Municipalidad de Comas, así, con la inspección ocular realizada en la citada unidad inmobiliaria **confirma la inexistencia de referida escalera así como la discordancia entre su actual realidad física y los planos presentados.**

Conforme a lo antes detallado, tenemos que el Informe N°90-18 DS/SGOP-GDU/MC, suscrito por el inspector Técnico B° A° M. David Silva V., desacredita la veracidad de la existencia de la mencionada escalera, toda vez que se ha sustentado en documentación pública que evidencia la discordancia entre lo declarado por el verificador y la fábrica del referido predio.

Debe resaltarse que el verificador es el profesional técnico que organiza y tramita el expediente de regularización de edificaciones, constatando la existencia y características de la construcción, así como el cumplimiento de la normativa urbanística y de edificación correspondiente. El artículo 9 del TUO del reglamento de la Ley 27157, establece que "el verificador responsable del trámite de regulación organiza la documentación que se acompaña al FOR y, bajo su responsabilidad, emite el informe técnico de verificación y declara que



los planos que se adjuntan corresponden a la realidad física existente, dejando constancia de las observaciones que formula"

**La función principal del verificador es constatar la realidad física del predio objeto de regularización, para lo cual emite un informe técnico que comprende (artículo 12 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157), entre otros, comprobar la ubicación, el área, los linderos y las medidas perimétricas del terreno, constatar las características físicas de la edificación levantada sobre el terreno, esto es, las características arquitectónicas estructurales y de instalaciones.**

Como se advierte, existe un régimen de responsabilidades respecto al verificador, que es coherente con la función que este ejerce, **y que se centra en la evaluación técnica de la edificación la cual efectuará en forma personal y directa, apreciando sensoriamente las características físicas y demás circunstancias de la misma.**

En tal sentido, el verificador tiene una idea cabal de la edificación, de sus circunstancias y de la implicancia de la normatividad urbanística y edificatoria sobre las mismas.

Cabe añadir, que la información expresada en el FOR tiene el carácter de declaración jurada y es de exclusiva responsabilidad de los otorgantes (titulares del predio y el verificador). Así, con el procedimiento de regularización previsto en la Ley N° 27157, el Estado ha entendido que este es el medio adecuado para satisfacer los niveles de seguridad, vale decir, que el Estado en este caso confía en la declaración de los sujetos legitimados para dicha declaración, al punto que su manifestación puede dar lugar a una inscripción. Si estos sujetos hacen mal uso de sus facultades, falseando datos, será exclusiva responsabilidad de ellos, máxime si la Ley ha previsto severas sanciones para el Verificador que autoriza el FOR y la documentación sustentaria del mismo.

Por ello, lo declarado por el verificador en el FOR, planos y demás documentación es de su exclusiva y excluyente responsabilidad.

Entonces, de acuerdo con lo señalado en los párrafos precedentes, esta Dirección Técnica Registral considera que se encuentra acreditado que lo declarado por el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel en el FOR, planos y demás documentación, que dieron merito a la inscripción de la regularización de la declaratoria de fábrica contenida en el asiento 00006 de la partida N°P01074787 del Registro de predios de Lima, contiene información falsa, **pues no existe la escalera que constató como construida y ubicada al lado izquierdo de la U. I N° 2.**

Máxime a ello, debe tenerse en cuenta la propia manifestación declarada por el verificador en sus escritos de descargos, en los cuales refiere que **no participó**



en las labores técnicas de verificación de la realidad física del predio objeto de regularización y que solo firmó los planos, pues fue un tercero contratado por la propietaria el que realizó dichas labores técnicas.

Estando a lo señalado, corresponde ahora establecer si el verificador incurrió en la falta establecida en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y el literal a) del artículo 17 del Reglamento de la Ley N° 27157.

Para ello, es necesario tener presente el principio de culpabilidad reconocido por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y en la doctrina administrativa que, como sabemos, también son fuentes del procedimiento administrativo. En efecto, el Tribunal Constitucional del Perú -en el considerando 12°, respecto al Expediente N° 2734- explica lo siguiente:

"El Tribunal Constitucional ha expresado, en reiterada jurisprudencia, que el principio de legalidad (...) constituye una auténtica garantía constitucional de los derechos fundamentales de los ciudadanos y un criterio rector en el ejercicio del poder punitivo del Estado Social y Democrático de Derecho. Así, este principio no sólo exige que por ley se establezcan los delitos, sino también que las conductas proscritas estén claramente delimitadas por la ley, no permitiéndose la aplicación por analogía y el uso de cláusulas generales e indeterminadas en la tipificación de las prohibiciones. Asimismo, se estableció que los principios de culpabilidad, legalidad, tipicidad, entre otros, constituyen principios básicos del derecho sancionador, aplicables tanto en sede penal como administrativa."

La aplicación del principio de culpabilidad al caso materia del presente procedimiento, requiere de la necesaria comprobación que existe dolo o culpa en la actuación del verificador, así como de la existencia de una situación normal que le haga exigible un determinado comportamiento.

En el caso de autos, y como se señaló, el verificador tiene como función certificar la concordancia entre la realidad física con la información contenida en la documentación que se presenta al Registro y, además, tiene la obligación de actuar con diligencia, sin embargo, en el presente procedimiento no consta el comportamiento o actuar diligente del verificador, pues ha quedado determinado que tanto en el FOR, planos y demás documentación técnica presentada en el título N° 524594 del 26.04.2016, contiene información falsa.

De otro lado, sobre la existencia de una situación normal que haga exigible un determinado comportamiento al verificador. Ello ha ocurrido en el caso concreto, pues el deber de comportarse diligentemente no ha sido modificado por circunstancia o evento anormal o extraordinario que haga reconsiderar el comportamiento que debió tener.



El verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel, reconoce haber consignado datos falsos en el procedimiento de inscripción de la declaratoria de fábrica en vía de regularización; con lo cual ha incurrido en culpa inexcusable, equiparable a un comportamiento doloso o intencional, lo cual debe ser valorado o meritudo por la administración.

La valoración de dicho elemento constituye una muestra innegable que la actuación del verificador es reprochable y le era exigible la realización de otra conducta (esto es, una conducta diligente); por lo que, su comportamiento también se enmarca dentro del principio de culpabilidad.

En ese sentido, valorando en forma conjunta el informe técnico emitido por la Municipalidad de Comas con lo declarado por el recurrente, nos permite colegir la negligencia grave con la que actuó el verificador, equiparable a dolo o actuar intencional, al consignar la existencia de una construcción que no existe (la escalera ubicada en el lado izquierdo de la U. I N°2).

Habiendo determinado que el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel incurrió en la falta prevista en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, por haber brindado información falsa, corresponde al mismo la imposición de la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Zona N° IX-Lima; en ese sentido, este despacho opina que, debe confirmarse la sanción impuesta por la primera instancia.

Sin perjuicio de ello, corresponde a esta instancia efectuar las siguientes precisiones respecto a los dos argumentos del recurso de apelación citados en el numeral 1.7 de los antecedentes:

- a) **Que, la denunciante señora Maruja Huarancca Ccajia no tiene legitimidad para obrar en el presente procedimiento, pues no tiene derecho inscrito respecto al inmueble cuya fabrica se pretende regularizar.**

Con dicho argumento el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel aduce que la denunciante Maruja Huarancca Ccajia no tendría facultad para denunciar ante este órgano funcional, por cuanto, únicamente se encuentran legitimados para denunciar en un procedimiento como el presente quienes tengan derecho inscrito sobre el predio materia de regularización.

Al respecto, corresponde precisar que cualquier persona puede denunciar ante esta Superintendencia Nacional a un verificador, por considerar que existen presuntas inobservancias a las normas que regulan el procedimiento de regularización previsto en la Ley N° 27157. En ese contexto, el numeral 116.1 del artículo 116 del TUO de la Ley N° 27444, establece que cualquier persona



se encuentra facultada para denunciar hechos contrarios al ordenamiento jurídico<sup>8</sup>.

Por su parte el artículo 255<sup>9</sup> de la misma norma, establece que 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.

En ese sentido, no es exigible que el denunciante sea titular del algún derecho, basta con que exprese su identidad, la identificación de la persona a quien denuncia y el relato de los hechos que pudieran justificar la iniciación de un procedimiento administrativo. Consecuentemente corresponde desestimar el argumento del verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel.

- b) Que, se ha desvirtuado la aplicación del principio *non bis in idem*, pues cuando la pena impuesta en el ámbito penal satisface los efectos que procura el derecho administrativo sancionador, hacen innecesaria la sanción administrativa, por lo que, se debe merituar la decisión fiscal contenida en la denuncia N° 586-2016.



Sobre el particular, el principio de *non bis in idem*, previsto en el numeral 11 del artículo 248 del TUO de la Ley N° 27444 dispone que, "no se podrán imponer sucesiva o simultáneamente una pena y una sanción administrativa por el mismo hecho en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento". También dispone, que dicha prohibición se extiende a las sanciones administrativas, salvo la concurrencia del supuesto de continuación de infracciones.

Dicho principio de *non bis in idem*, según lo señalado por el Tribunal Constitucional, constituye un límite en la potestad sancionadora de las entidades de la Administración Pública: "En su vertiente procesal, tal principio (*non bis in idem*) significa que, *nadie puede ser juzgado dos veces por los mismos hechos*, es decir, que un mismo hecho no puede ser objeto de dos procesos distintos o, si se quiere, que se inicien dos procesos con el mismo objeto". Sentencia recaída en el expediente 2050-2002-AA/TC, fundamento 19.



<sup>8</sup> **Artículo 116.- Derecho a formular denuncias**

116.1 Todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contrarios al ordenamiento, sin necesidad de sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo, ni que por esta actuación sea considerado sujeto del procedimiento.(...)



<sup>9</sup> **Artículo 255.- Procedimiento sancionador**

Las entidades en el ejercicio de su potestad sancionadora se ciñen 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.

En el presente caso no se cumple la triple identidad requerida por la norma para asumir que se estaría afectando el principio de *non bis in idem*; esencialmente en el aspecto de la falta de identidad del fundamento; y es que, tal como señala Morón Urbina<sup>10</sup> "(...) debemos partir de la regla general que las tipificaciones penales y administrativas así como los procesos penales y procedimientos administrativos no poseen el mismo fundamento".

Así, es necesario tener en cuenta que la investigación penal (Denuncia N° 586-2016) a la que hace referencia el verificador en su escrito de apelación, es seguida en la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Norte por la presunta comisión del delito contra la fe pública – falsedad genérica y falsedad ideológica; en tanto, que el presente procedimiento sancionatorio se sigue por el incumplimiento de un deber de función del verificador, que consiste en certificar la concordancia entre la realidad física y la información contenida en la documentación presentada.

Si bien, el recurrente señala que en dicha investigación se ha decidido no formalizar la denuncia en su contra, ello no lo exime de la imposición de sanciones por las entidades de la administración, dentro de un procedimiento administrativo sancionador.

Siguiendo esa línea, existe un criterio jurisprudencial, elevado a la categoría de precedente vinculante, por Acuerdo Plenario 1-2007/ESV-22 de la Corte Suprema de Justicia la República, que precisa: "El procedimiento administrativo sancionador busca garantizar solo el funcionamiento correcto de la Administración Pública; las sanciones disciplinarias tienen, en general, la finalidad de garantizar el respeto de las reglas de conducta establecidas para el buen desempeño de las diversas instituciones colectivas y, como tal, suponen una relación jurídica específica y conciernen solo a las personas implicadas en dicha relación y no a todas sin distinción, como acontece en general con las normas jurídicas penales; que las medidas disciplinarias constituyen la contrapartida de los deberes especiales a los que están comprometidos sus miembros, y el Derecho Administrativo no se rige por el principio de lesividad sino por criterios de afectación general, de suerte que la sanción administrativa no requiere la verificación de lesión o puesta en peligro de bienes jurídicos y generalmente opera como respuesta ante conductas formales o de simple desobediencia a reglas de ordenación; que en cambio, el delito debe encerrar siempre un mayor contenido de injusto y de culpabilidad; que la lesividad o peligrosidad de la conducta y el menoscabo del bien jurídico son siempre de mayor entidad en el delito con relación a la infracción administrativa".

Entonces, se puede concluir que la potestad sancionadora de las entidades de la administración, dentro de un procedimiento administrativo sancionador, no

<sup>10</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", Tomo II, Editorial Gaceta Jurídica, Lima – Perú, p. 246, 765 pp.

está condicionada por la existencia de un proceso penal motivado por hechos semejantes, a menos que, tal como lo indica el numeral 264.2 del artículo 264 del TUO de la Ley 27444, exista disposición judicial expresa en contrario, circunstancia que en el presente caso no se ha dado. En ese entendido, debe desestimarse el segundo argumento planteado por el recurrente.

Finalmente, en relación al pedido de nulidad planteado por el recurrente, debe recalcar, conforme a lo analizado en los considerandos del presente dictamen, que del contenido de la Resolución N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, de la cual es parte el Dictamen N° 024-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-UAJ, se aprecia que la decisión de la Administración es a partir de los medios probatorios, lo cual le sirvió de sustento para comprobar la existencia de una falta grave cometida por el verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel, la cual está tipificada en la norma y por ende le es aplicable una sanción.

Siendo que la citada resolución goza de una debida motivación que permite apreciar el razonamiento que ha realizado el funcionario, lo cual constituye una garantía de seguridad jurídica para el administrado; por lo que, no cabe amparar el pedido señalado por el recurrente, máxime si no se advierte del expediente administrativo la existencia de algún vicio que invalide la decisión contenida en la Resolución N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF.

Por las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes, esta Dirección Técnica Registral opina que existe responsabilidad administrativa del verificador Ing. Civil Ricardo Walter Flores Gabriel en la inscripción de la regularización de la declaratoria de fábrica extendida en el asiento 6 de la partida N° P01074787 del Registro de Predios de Lima; por lo que, se sugiere confirmar la sanción impuesta por la primera instancia administrativa a través de la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, que dispuso sancionar al recurrente por haber incurrido en el supuesto de conducta sancionable previsto en el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, así como el supuesto previsto en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios.

## V. CONCLUSIÓN:

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

Se sugiere declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 575-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF. En consecuencia, CONFIRMAR la sanción impuesta al verificador responsable Ing. Civil Ricardo



Walter Flores Gabriel, por su intervención en la inscripción de la regularización de la declaratoria de fábrica del predio inscrito en la partida N° P01074787 del Registro de Predios de Lima.

Atentamente.



MARIO ROSARIO GUAYLUPO  
Director Técnico Registral (e)  
SUNARP



Pase a: OGAJ

Para: Evaluación y trámite respectivo

Fecha: 11/07/19



Fecha: .....

Para: PROVEIDO

1- CONOCIMIENTO  6- PROYECTO RESOLUCIÓN

2- ACCIÓN  7- URGENTE

3- PREPARAR RESPUESTA  8- ARCHIVO

4- ESTUDIO E INFORME  9- COORDINAR CON

5- OPINIÓN

