# RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Nº 014 -2019-SUNARP/SN

Lima, 29 ENE. 2019

**VISTOS,** el recurso de apelación interpuesto por el Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 21 de junio de 2018, por la cual se le impuso la sanción administrativa de cancelación de su inscripción de verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, con la dación de 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 de 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, el procedimiento administrativo sancionador reposa en el deber de vigilancia que tiene la administración pública a fin 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 presente procedimiento administrativo sancionador, contra el Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, se inició en virtud a la comunicación efectuada por la Municipalidad de San Borja mediante el Oficio

N° 641-2017-MSB-GM-GDU-UPUC, por el cual comunicó las conclusiones de la evaluación del expediente de regularización de la declaratoria de fábrica, inscrita en el asiento B00003 de la partida N° 49082679 del Registro de Predios de Lima, en virtud al título N° 2016-02149606, donde se determinó que la fecha de conclusión de la edificación, declarada en el formulario registral N° 1, no correspondía con la información obrante en los antecedentes del predio de la referida Municipalidad;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 069-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 02 de febrero de 2018, se dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, por haber incurrido presuntamente 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 Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado mediante D.S N° 035-2006-VIVIENDA, en su actuación en el procedimiento de regularización de fábrica, inscrita en el asiento B00003 de la partida N° 49082679 del Registro de Predios de Lima, en mérito al título 2016-2149606, de fecha 23 de noviembre de 2016, donde habría consignado información falsa relativa a la fecha de conclusión de la edificación;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 21 de junio de 2018, se declaró la existencia de responsabilidad del citado verificador, al haber incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33 Reglamento del índice de Verificadores del Registro de Predios, la misma que se configura como falta grave según lo establecido en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, al haber consignado en el Formulario Registral N° 1, como fecha de finalización de la obra del predio inscrito en la partida N° 49082679, el 05 de junio de 1999, información que discrepa con lo comunicado por la Municipalidad de San Borja, mediante el Oficio N° 641-2017-MSB-GM-GDU-UPUC; imponiéndole la sanción administrativa de cancelación de su registro de verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima;

Que, la resolución anterior fue notificada al verificador el 02 de julio de 2018, según copia del cargo de notificación, obrante a fojas 187 del expediente;

Que, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2018, el Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF;

Que, el artículo 216.1 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, instituye como uno de los recursos administrativos al recurso de apelación, para el cual, el numeral 216.2 de la misma norma prevé el plazo de quince días perentorios para su interposición;

Que, teniendo en cuenta que la resolución que es materia de impugnación fue notificada con fecha 02 de julio de 2018, conforme consta en el cargo de notificación que obra en el presente expediente y conforme a lo expresamente reconocido por el recurrente en su escrito de apelación, efectuado el cómputo respectivo, se advierte que desde la notificación hasta la fecha de presentación del recurso de apelación, han transcurrido más de 15 días de los que establece el numeral 216.2 del artículo 216 del TUO de la Ley N° 27444 para la interposición de dicho recurso.

Que, a través del Dictamen N° 02-2019-SUNARP-SNR/DTR de fecha 23.01.2019, emitido por la Dirección Técnica Registral de la Sunarp, el cual forma parte integrante de la presente resolución, conforme a lo previsto en el numeral 6.2 del artículo 6 del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444[1], se concluye que el recurso de apelación presentado contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 21 de junio de 2018, deviene en improcedente por extemporáneo;

Que, comprobada la extemporaneidad del recurso de apelación conforme a lo indicado en los considerandos que anteceden, corresponde desestimar el recurso de apelación presentado contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 21 de junio de 2018;

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 Primero.- Improcedencia del Recurso de Apelación.**

Declarar **IMPROCEDENTE**, por extemporáneo, el recurso de apelación interpuesto por el Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 21 de junio de 2018, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo Segundo.- Notificación de Resolución.**

---

[1] **TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.**
(...) 6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo. (...)

Disponer la notificación de la presente resolución y el Dictamen N° 02-2019-SUNARP-SNR/DTR de fecha 23.01.2019, que forma parte integrante de la presente resolución, al apelante, en el domicilio indicado en su recurso de apelación, y al Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web institucional.**

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

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
123 28 ENE. 2019 3:00 pm
RECIBIDO
N° Reg
Recibido por Hora

**DICTAMEN N° 02 -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° 572-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF

**FECHA** : Santiago de Surco, 23 ENE. 2019

---

Me dirijo a usted con relación al oficio de la referencia, por el cual la Jefatura de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, remite a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el expediente administrativo vinculado al recurso de apelación interpuesto por el Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, del 21.06.2018, por la cual se le impuso la sanción administrativa de cancelación de su inscripción de verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

## I. ANTECEDENTES:

**1.1** Mediante Oficio N° 641-2017-MSB-GM-GDU-UPUC, del 23.11.2017, la Jefa de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, comunica las conclusiones de la evaluación del expediente de regularización de la declaratoria de fábrica del predio ubicado con frente al Jr. Berta Morisot N° 139, Mz. D-1, Lote 10, Urbanización San Borja – Primera Etapa/9no Sector del distrito de San Borja, efectuado mediante el Informe N° 395-2017-MSB-GM-GDU-UPUC/jaev, donde se determina que la fábrica inscrita mediante el título N° 2016-02149606 no corresponde a la realidad, por cuanto de la comparación con los antecedentes municipales del referido predio, se tiene que:

- Según licencia de edificación de fecha 14.10.2010 (Exp. N° 7428-2010) y según informe de verificación técnica del 29.04.2011, el predio contaba, a tal fecha, con una avance de obra (casco no habitable) al 79%.
- En el Exp. N° 864-2012 del 03.02.2012, el señor Alejandro Atencio Robles solicitó la conformidad de obras con variaciones y declaratoria de edificación, procedimiento que se declaró en abandono con R.U N° 140-2012-MSB-GM-GDU.UOP.
- Según registros fotográficos de la Municipalidad (Plataforma virtual georeferencial SMART GIS), el 27.09.2009 se observa una casa habitación de dos niveles,

mientras que el 25.09.2012 se visualiza la construcción de un edificio multifamiliar de tres niveles y azotea.

**1.2** Mediante Informe N° 172-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI, la Gerente(e) del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, opina que corresponde el inicio de procedimiento administrativo sancionador por existir indicios de que el Verificador, Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, habría proporcionado información falsa en el ejercicio de sus funciones para la inscripción de la declaratoria de fábrica del predio inscrito en la partida N° 49082679 del Registro de Predios de Lima.

**1.3** Mediante Informe N° 039-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 30.01.2018, la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, recomienda el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el citado verificador, por existir indicios suficientes de su actuación irregular, en el procedimiento solicitado mediante el título N° 2016-02149606 de la Oficina Registral de Lima.

**1.4** Mediante Resolución Jefatural N° 069-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 02.02.2018, suscrita por la Ex Jefa de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Bertha Nancy Mantilla Espinoza, se dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador, Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, por haber incurrido presuntamente 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 Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado mediante D.S N° 035-2006-VIVIENDA, en su actuación en el procedimiento de regularización de fábrica, inscrita en el asiento B00003 de la partida N° 49082679 del Registro de Predios de Lima, en mérito al título 2016-2149606 del 23.11.2016, donde habría consignado información falsa relativa a la fecha de conclusión de la edificación.

**1.5** Mediante escrito presentado el 20.02.2018 y su ampliación presentada el 28.02.2018, el Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, formula sus descargos a la resolución de inicio de procedimiento, argumentando: a) haber cumplido sus funciones y obligaciones de acuerdo a lo regulado en los artículos 24 y 25 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, b) haber actuado con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad, sin intención de proporcionar datos falsos o presentar documentación fraguada, c) no intervino, ni tuvo conocimiento de los procedimientos iniciados por el titular ante la Municipalidad de San Borja, referidos a licencias de construcción y conformidad de obra de los años 2010 y 2012, d) no haber tenido acceso al registro fotográfico de la Municipalidad de San Borja, e) en base al principio de presunción de veracidad, asumió que la información brindada por el titular, respecto a la fecha de conclusión de la edificación, era verídica.

**1.6** Mediante Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, del 21.06.2018, suscrita por el Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Harold Manuel Tirado Chapoñán, se declaró la existencia de responsabilidad del Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, al haber incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33 Reglamento del índice de Verificadores del Registro de Predios, la misma que se configura como falta grave según lo establecido en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, al haber consignado en el Formulario Registral N° 1, presentado con el título N° 2149606 del 23.11.2016, como fecha de finalización de la obra del predio inscrito en la partida N° 49082679 el 05.06.1999, información que discrepa con el informe de la Municipalidad de San Borja, indicado en el numeral 1.1; imponiéndole la sanción administrativa de CANCELACIÓN de su registro de verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima. Esta Resolución fue notificada al verificador el 02.07.2018, según copia del cargo de notificación (obrante a fojas 187).

**1.7** Mediante escrito presentado el 24.07.2018, el Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, interpone recurso de apelación contra la resolución indicada en el numeral anterior, exponiendo los mismos argumentos de sus descargos indicados en el numeral 1.5.

**1.8** Mediante Oficio N° 572-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF, el Jefe de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, eleva el recurso de apelación y los actuados a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

## II. ANÁLISIS:

### Procedencia del recurso de apelación

El recurso de apelación interpuesto busca que el órgano superior de la Sunarp revoque la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, por la cual se impuso la sanción de cancelación de la inscripción del Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

En principio, para determinar el amparo o no de la apelación debe tenerse en cuenta el plazo establecido para la interposición de los recursos impugnatorios, previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la Ley N° 27444). Así, el numeral 216.2 del artículo 216 del TUO de la Ley N° 27444, señala que el recurso de apelación se interpone dentro de los quince (15) días perentorios contados desde el día hábil siguiente en que se efectúa formalmente la notificación.

En el presente caso, el acto que se impugna, la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, fue notificada al Verificador Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado el día **02 de julio de 2018**, conforme consta en la constancia de notificación que en copia certificada se ha adjuntado, la misma que obra a fojas 188 del expediente administrativo y conforme lo manifiesta expresamente el recurrente en su escrito de apelación (fojas 196 del expediente).

Así, teniendo en cuenta la fecha de la notificación, se tiene que la fecha máxima para interponer el recurso de apelación fue el día **23 de julio de 2018**; sin embargo, esta se presentó el 24 de julio de 2018.

Estando a lo indicado, y conforme a las fechas antes señaladas, el recurso de apelación no fue presentado dentro del plazo de 15 días perentorios previsto en el literal 216.2 del artículo 216 del TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, corresponde desestimar, por extemporáneo, el recurso de apelación formulado contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, por la cual se impuso al Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado la sanción administrativa de cancelación de su registro en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Finalmente, y sin perjuicio de lo manifestado, debe precisarse que de la lectura del expediente elevado en apelación, esta instancia no ha advertido la existencia de algún vicio en el acto administrativo impugnado que pueda desencadenar en una causal de nulidad.

Por las consideraciones expuestas, esta Dirección Técnica Registral considera que el recurso de apelación presentado por el Verificador, Arquitecto Carlos Enrique Barranzuela Soldado, contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, deviene en improcedente.

## III. CONCLUSIONES:

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

Se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por el Carlos Enrique Barranzuela Soldado contra la Resolución Jefatural N° 364-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, por resultar extemporánea.

Atentamente;

MARIO ROSARIO GUAYLUPO
Director Técnico Registral (e)
SUNARP

Pase a:.....
.....
Para:.....
.....
Fecha:.....