



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 180 -2018-SUNARP/SN

Lima, 26 JUL. 2018

VISTO: El recurso de apelación interpuesto por el verificador responsable, Arq. Freddy Hernández Tejada, contra la Resolución Jefatural N° 629-2017-Z.R.N°IX/JEF del 06.12.2017, mediante la cual se le impone la sanción administrativa de cancelación de su inscripción 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 procedimientos 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 Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA, ha facultado a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para la aplicación de las sanciones previstas en los incisos 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, permite ser un elemento disuasivo frente a comportamientos contrarios a la ley.

Que, el presente procedimiento sancionador se inició de oficio, en mérito a la denuncia formulada por la Municipalidad de Miraflores mediante el Oficio N° 012-2017-SGCA-GDUMA/MM del 23.03.2017, en la cual se cuestiona la conducta del verificador responsable, Arq. Freddy Hernández Tejada, quien habría consignado información falsa en el Formulario Registral N° 01-FOR presentado en el título N° 2016-896489, en virtud del cual se inscribió la ampliación y modificación de fábrica al amparo de la Ley N° 27157 y su reglamento, respecto del predio inscrito en la partida N° 49060506 del Registro de Predios de Lima; toda vez que de acuerdo a las ortofotos de los años 2002 y 2005, el registro fotográfico de predios de los años 2004 al 2010 y de la revisión del archivo digital, se evidencia que la ampliación de la fachada en el ingreso del primer piso y los cerramientos y cubierta de la terraza del segundo piso no coinciden con la ampliación de fábrica culminada en diciembre de 1984, fecha declarada por el citado verificador en el FOR;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 629-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 06.12.2017, se determinó la existencia de responsabilidad del verificador responsable, Arq. Freddy Hernández Tejada, respecto de las faltas que fueron objeto de imputación a través de la Resolución Jefatural N° 388-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 25.07.2017 con la cual se dio inicio al procedimiento sancionador, imponiéndole la sanción administrativa de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima;

Que, mediante escrito presentado el 14.03.2018 el verificador responsable, Arq. Freddy Hernández Tejada, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 629-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 06.12.2017, el mismo que fue elevado a esta Superintendencia, adjuntando los actuados correspondientes mediante el Oficio N° 215-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF del 22.03.2018;

Que, esta Superintendencia ha designado a la Dirección Técnica Registral para que en su calidad de órgano técnico emita dictamen sobre el recurso de apelación interpuesto, 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° 020-2018-SUNARP/DTR del 11.06.2018, 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° 27444¹, se recomienda desestimar el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 629-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 06.12.2017, y en consecuencia se confirme la sanción impuesta al verificador responsable, Arq. Freddy Hernández Tejada, por las consideraciones que se exponen en el mencionado documento y con las cuales esta Superintendencia, como órgano de segunda instancia administrativa, se encuentra conforme;

Estando a lo expuesto, el expediente ha quedado expedito para emitir el pronunciamiento correspondiente;

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 y a la Resolución Suprema N° 070-2018-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por el verificador responsable, Arq. Freddy Hernández Tejada, contra la Resolución Jefatural N° 629-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 06.12.2017, emitida por la Jefa de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, y por ende CONFIRMAR la sanción impuesta mediante la citada resolución, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo Segundo.- Disponer la notificación de la presente resolución y del Dictamen N° 020-2018-SUNARP/DTR de fecha 11.06.2018, que forma parte integrante de la presente resolución, al apelante y al Jefe de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Regístrese y comuníquese.



MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP

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. (...)