



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 085 -2018-SUNARP/SN

Lima, 04 MAYO 2018

VISTO: El recurso de apelación interpuesto por el verificador arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-ZRN°IX/JEF de fecha 13 de julio de 2017, 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; 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 que la SUNARP administra, 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 del citado decreto supremo, 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 procedimiento administrativo sancionador se inició en mérito al documento presentado por la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad de Miraflores contra el verificador Edgardo Enrique Flores Díaz, informando la

presunta irregularidad en la declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157 en el asiento B00002 de la partida electrónica N° 07077134 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima en mérito al título N° 2014-00663827; al encontrarse información inexacta en relación a la fecha de finalización de obra en la declaratoria de fábrica;

Que, asimismo la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, comunicó la presunta irregularidad en la demolición total inscrita al amparo de la Ley N° 27157 en el asiento B00001 de la misma partida en mérito al título archivado 2014-296033, al existir elementos que acreditan que hasta el 25.08.2010 las obras de demolición total del inmueble de dos pisos y azotea no se habían ejecutado;

Que, la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF determinó responsabilidad del verificador por su actuación en la inscripción de la demolición total y la declaratoria de fábrica del inmueble ubicado en Avenida La Paz N° 1242 del distrito de Miraflores en los asientos B00001 y B00002 de la partida electrónica N° 07007134 del registro de predios de la Oficina Registral 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, mediante escrito presentado el 16 de agosto de 2017, el verificador Edgardo Enrique Flores Díaz interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF;

Que, mediante Oficio N° 648-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF de fecha 31 de agosto de 2017, la Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, elevó el recurso de apelación y los actuados a esta Superintendencia;

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 contra resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-ZRN°IX/JEF, de conformidad con el inciso h) del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Dictamen N° - 2018-SUNARP/DTR, con el cual esta Superintendencia, como órgano de segunda instancia administrativa, concuerda; la Dirección Técnica Registral concluye que el recurso de apelación presentado por el verificador Edgardo Enrique Flores Díaz contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 13 de julio de 2017 deviene en improcedente por extemporáneo;



Que en ese contexto, el referido dictamen forma parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

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;

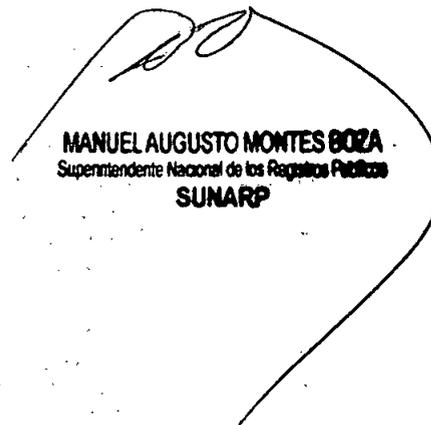
SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por el verificador responsable, arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 13 de julio de 2017.

Artículo Segundo.- Disponer la notificación de la presente resolución al apelante en el domicilio indicado en el recurso de apelación y a la Jefe de la Zona Registral IX – Sede Lima.

Regístrese y Comuníquese.




MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP

DICTAMEN N° 016 -2018-SUNARP/DTR

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

DE : **NÉLIDA PALACIOS LEÓN**
Directora Técnica Registral

ASUNTO : Recurso de apelación sobre sanción a verificador

REFERENCIA : Oficio N° 648-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF

FECHA : **02 MAYO 2018**

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al oficio de la referencia, mediante el cual, la Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Abg. Bertha Nancy Mantilla Espinoza, remitió a la Superintendencia Nacional el expediente administrativo sobre recurso de apelación interpuesto por el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, que dispuso sancionar al recurrente con la cancelación de su registro de verificador 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 Oficio N° 018-2015-SGCA-GDUMA/MM de fecha 24 de marzo de 2015, la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad de Miraflores puso en conocimiento de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la presunta irregularidad en la declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157 en el asiento B00002 de la partida electrónica N° 07007134 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima en mérito al título archivado N° 2014-00663827, en la cual intervino como verificador responsable el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz. Al oficio se adjuntó, entre otros documentos, el Informe Técnico N° 0640-2015-SGCA-GDUMA/MM, en el cual se concluye que la declaratoria de fábrica referida cuenta con información inexacta en relación a la fecha de finalización de obra.

1.2. Mediante Resolución Jefatural N° 490-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 03 de setiembre de 2015, de la cual es parte el Informe N° 346-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ de fecha 01 de setiembre de 2015, la Jefa de la Zona Registral N° IX – Sede Lima dispuso el inicio procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Responsable arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz, 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 Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2016-VIVIENDA, por su actuación en el

procedimiento de declaratoria de fábrica inscrita en el asiento B00002 de la Partida N° 07007134 del Registro de Predios de Lima, en mérito del Título N° 663827 del 1 de julio de 2014.

1.3. Mediante escrito presentado el 02 de febrero de 2016 el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz presentó su descargo señalando lo siguiente:

- a) Que la empresa propietaria del inmueble solicitó regularizar la edificación construida en el inmueble ubicado en Av. La Paz N° 1242 indicándole que la edificación había sido concluida el 18 de junio de 1999.
- b) Que aceptó de buena fe regularizar la declaratoria de fábrica, procediendo a visitar la edificación la cual estaba totalmente concluida, procediendo a elaborar el expediente técnico.
- c) Que no ha faltado a la verdad pues la información consignada fue proporcionada por la empresa que contrató sus servicios, actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad.

1.4. Mediante Dictamen N° 036-2016-SUNARP-Z.R.N° IX/UAJ de fecha 22 de setiembre de 2016, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX – Sede Lima emitió opinión sobre la conducta del verificador responsable arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz imputada mediante Resolución Jefatural N° 490-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, considerándola falta grave; por lo cual correspondería la imposición de la sanción administrativa de cancelación de su registro de verificador.

1.5. Mediante Oficio N° 0050-2015-SGCA-GDUMA/MM de fecha 02 de diciembre de 2015, la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, puso en conocimiento de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la presunta irregularidad en la demolición total inscrita, al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00001 de la partida electrónica N° 07007134 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima en mérito al título archivado 2014-296033, en la cual intervino como verificador responsable el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz. Al oficio se adjuntó, entre otros documentos copia certificada del Informe Técnico N° 2000-2015-SGCA-GDUMA/MM, en el cual se concluye que la fecha de culminación de obras consignada en la declaratoria de fábrica inscrita por el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz no corresponde a los antecedentes que obran en la municipalidad, en los que se verifica que hasta el 25.08.2010 las obras de demolición total del inmueble de dos pisos y azotea no se habían realizado, contradiciendo lo inscrito en Sunarp donde se indica que la culminación de la demolición total fue el 15.05.1998.

1.6. Mediante Resolución Jefatural N° 065-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 03 de febrero de 2017, de la cual forma parte el Informe N° 019-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, se dispuso la acumulación de la denuncia formulada mediante Oficio N° 018-2015-SGCA-GDUMA/MM a la denuncia ingresada con Oficio N° 0050-2015-SGCA-GDUMA/MM, así como la notificación al verificador responsable arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz otorgándole el plazo legalmente previsto para la ampliación de sus descargos.

1.7. Mediante documento presentado el 10 de abril de 2017, el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz presentó un segundo escrito de descargo señalando que de los medios

probatorios presentados, ninguno enerva la presunción de licitud, toda vez que el Informe Técnico N° 2000-2015-SGCA-GDUMA/MM no constituye prueba contundente dado que fue realizado con fecha posterior al 01.07.2014 y las tomas fotográficas no constituyen prueba alguna respecto a la temporalidad en que fueron realizadas las construcciones.

1.8. Mediante Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 13 de julio de 2017, de la cual forma parte el Dictamen N° 029-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ, se declaró que el Verificador Responsable, arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz 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 haber consignado en el Formulario Registral N° 1 presentado con el Título N° 296033 del 25 de marzo de 2014 como fecha de terminación de la demolición total el día 15 de mayo de 1998 y en el Formulario N° 2 presentado con el título 663827 del 01 de julio de 2014 como fecha de terminación de la obra el día 18 de junio de 1999, información que discrepa con los informes técnicos emitidos por la Municipalidad de Miraflores, no correspondiendo a la realidad, de conformidad con consideraciones de la resolución que impuso la sanción. Asimismo se impuso al Verificador Responsable la sanción administrativa de cancelación de su Registro de Verificador asignado con el Código N° 000000238 en el índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima.

1.9. Mediante escrito presentado el 16 de agosto de 2017, el arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF solicitando se declare su nulidad en mérito a los siguientes argumentos:

- a) Que la Resolución Jefatural N° 490-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 03 de setiembre de 2015 se encuentra caduca, toda vez que ha transcurrido en exceso el plazo de nueve (09) meses que tenía la Administración para resolver el procedimiento administrativo sancionador, ello conforme lo regulado por el artículo 257 del T.U.O. de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.
- b) Los medios probatorios generados dentro de procedimiento sancionador no han sido desarrollado de manera concreta o específica en el acto resolutorio que determina la imposición de sanción; por lo cual, la Administración no ha motivado de manera adecuada y coherente en el acto resolutorio los argumentos fácticos y normativos por los que se imputa la comisión de la infracción.

1.8. Mediante Oficio N° 648-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF de fecha 31 de agosto de 2017, la Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, elevó el recurso de apelación y los actuados a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

1.9. Mediante Hoja de Trámite N° 2017-14220 la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos derivó el expediente administrativo a la Dirección Técnica Registral, para que actúe como ente dictaminador en el presente procedimiento administrativo sancionador.

II. CUESTIONES A DILUCIDAR

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

- Determinar si corresponde amparar la apelación del recurrente

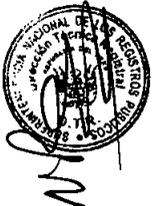
III. ANÁLISIS

3.1. Determinar si corresponde amparar la apelación del recurrente

Para determinar la procedencia del recurso de apelación se debe tener en cuenta el plazo de quince (15) días hábiles establecido para la interposición de los recursos administrativos en el numeral 216.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Obra a fojas 329 del expediente copia autenticada del acta de notificación de la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-ZRIX/JEF, realizada el 19 de julio de 2017 al recurrente Edgardo Enrique Flores Díaz.

El recurso de apelación fue presentado el 16 de agosto de 2017, conforme consta de la hoja de trámite N° 2017-064952 y del sello de recepción por parte de la Oficina de Trámite Documentario de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.



Efectuado el cómputo de los plazos legalmente establecidos, se concluye que desde el día en que fue notificado el acto administrativo que ordenó la cancelación del registro en el Índice de Verificadores del arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz, hasta la fecha de presentación del recurso de apelación, transcurrieron más de los 15 días establecidos en el citado numeral 216.2, con lo cual el recurso de apelación deviene en improcedente por haber sido presentado fuera del plazo legal.



En atención a lo indicado, corresponde desestimar por extemporáneo el recurso de apelación formulado contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-ZRIX/JEF, que declaró cancelar el registro del verificador arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima.

Pese a lo expuesto, este órgano dictaminador considera necesario pronunciarse sobre los argumentos en mérito a los cuales el apelante ha solicitado la declaración de nulidad de la resolución impugnada, que se desarrollan a continuación.



En primer lugar, respecto al argumento de caducidad del procedimiento administrativo sancionador, es necesario tener en cuenta que la eventual declaración de nulidad del acto administrativo, está sujeta a la existencia de los vicios taxativamente regulados en el

artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444¹, entre los cuales no se ha previsto la caducidad del procedimiento administrativo.

No obstante lo indicado, corresponde explicar que la figura de la caducidad del procedimiento administrativo sancionador fue incorporada en la normativa administrativa mediante el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1272 y, actualmente se encuentra regulada en el artículo 257 del T.U.O. de la Ley N° 27444 bajo el siguiente texto:

Artículo 257.- Caducidad del procedimiento sancionador

1. El plazo para resolver los procedimientos sancionadores iniciados de oficio es de nueve (9) meses contado desde la fecha de notificación de la imputación de cargos. Este plazo puede ser ampliado de manera excepcional, como máximo por tres (3) meses, debiendo el órgano competente emitir una resolución debidamente sustentada, justificando la ampliación del plazo, previo a su vencimiento. La caducidad no aplica al procedimiento recursivo.

Cuando conforme a ley las entidades cuenten con un plazo mayor para resolver la caducidad operará al vencimiento de este.

2. Transcurrido el plazo máximo para resolver, sin que se notifique la resolución respectiva, se entiende automáticamente caducado el procedimiento y se procederá a su archivo.

3. La caducidad es declarada de oficio por el órgano competente. El administrado se encuentra facultado para solicitar la caducidad del procedimiento en caso el órgano competente no la haya declarado de oficio.

4. En el supuesto que la infracción no hubiera prescrito, el órgano competente evaluará el inicio de un nuevo procedimiento sancionador.

El procedimiento caducado no interrumpe la prescripción.

Como se aprecia, mediante la caducidad el legislador ha incorporado un límite temporal para la tramitación del procedimiento sancionador y la emisión de la resolución, el cual puede ser ampliado mediante una resolución debidamente motivada; sin embargo, es preciso tener en cuenta que esta figura fue incorporada mediante el Decreto Legislativo N° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicado el 21 de diciembre de 2016.

Ahora bien, el referido decreto en su quinta disposición complementaria transitoria estableció un plazo de un (1) año, contado desde la vigencia del mismo, para aquellos procedimientos sancionadores que a la fecha se encontraban en trámite, para la aplicación

¹ TUO de la Ley N° 27444

Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la 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.
3. Los actos expesos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

de la caducidad prevista en el artículo 237-A de la Ley N° 27444 (artículo 257 del T.U.O. de la misma Ley).

En mérito a lo expuesto y dado que la resolución impugnada fue emitida el 13 de julio de 2017 y notificada el 19 de julio del mismo año, al procedimiento sancionador que dio mérito a la emisión de la resolución apelada no le resulta de aplicación la figura de la caducidad.

El segundo argumento del apelante para solicitar la declaración de nulidad de la resolución recurrida, está referido a que la Administración no ha motivado de manera adecuada y coherente en el acto resolutorio, los argumentos fácticos y normativos por los que se imputa la comisión de la infracción.

Al respecto, la debida motivación constituye un requisito de validez del acto administrativo; razón por la cual las decisiones de la Administración deben contener una motivación adecuada que permita apreciar el razonamiento que ha realizado el funcionario; hecho que a su vez constituye una garantía de seguridad jurídica para el administrado.

Ahora bien, la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF que dispuso sancionar al recurrente ha sido motivada mediante la declaración de conformidad e integración del Dictamen N° 029-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ que obra a folios 320 a 326 del expediente; en el que se determinó la responsabilidad del verificador arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz; para lo cual el órgano dictaminador evaluó los medios probatorios que fueron generados dentro del procedimiento sancionador, como son:

- La copia certificada del título archivado N° 296033 del 25.03.2014, en la que se verifica la declaración del verificador Edgardo Enrique Flores Díaz respecto de la fecha de demolición de la fábrica inscrita en el asiento B00001 de la partida electrónica N° 07007134 del Registro de Predios de Lima: **15.05.1998**.
- La copia certificada del título archivado N° 663827 del 01 de julio de 2014, en la que consta la declaración de la fecha de terminación de la construcción inscrita en el asiento B00002 de la partida electrónica N° 07007134 del Registro de Predios de Lima: **18.06.1999**.



Asimismo, de la valoración de los Informes Técnicos N° 2000-2015-SGCA-GDUMA/MM y N° 0640-2015-SGCA-GDUMA/MM, ambos remitidos por la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, se concluyó que al **15.05.1998** y **18.06.1999** las obras de demolición total y declaratoria de fábrica respectivamente, aún no habían finalizado; por lo cual, las inscripciones realizadas al amparo de la Ley N° 27157 en los asientos B00001 y B00002 de la partida electrónica N° 07007134 del Registro de Predios de Lima, se habrían efectuado *de manera indebida con información falsa y discordante con la realidad física del inmueble*. A esta conclusión arribó la primera instancia como consecuencia de la evaluación de elementos que la Municipalidad proporcionó en los referidos informes, conforme se precisa a continuación:

- Informe Técnico N° 2000-2015-SGCA-GDUMA/MM del 01 de diciembre de 2015, sustentado en los recaudos que obran en la Municipalidad de Miraflores, como son el expediente administrativo N° 06431-2009, en el que se emitió la Resolución de Licencia de Edificación N° 012-11-SGLEP-GAM-MM de fecha 07.06.2011 para la



construcción de una edificación nueva con cisterna, cuarto de bombas, semisótano, 7 pisos y azotea; y los registros fotográficos del inmueble ubicado en la avenida La Paz N° 1242, que corresponden a los años 2004 y 2008. En estos registros se aprecia que la demolición del inmueble de dos pisos y azotea no se había realizado hasta el 15.11.2008.

- Informe Técnico N° 0640-2015-SGCA-GDUMA/MM de fecha 24.03.2015 que hace referencia al expediente administrativo N° 06431-2009 precitado, así como al expediente N° 6230-2013 en el cual estuvo en trámite la conformidad de obra con variaciones y declaratoria de edificación. Asimismo, al informe se adjuntó en calidad de Anexo 1 el registro fotográfico que acredita que al 25.08.2010 (e inclusive al 15.04.2011), la edificación que se declaró terminada el 18.06.1999 y se inscribió en el asiento B00002 de la partida electrónica N° 07007134 del Registro de Predios de Lima, aún se encontraba en proceso de construcción.

De igual forma, el órgano dictaminador concluyó que el verificador responsable Edgardo Enrique Flores Díaz *no actuó con la diligencia requerida y que se limitó a la información brindada por la empresa que contrató sus servicios, pues de ninguna manera realizó acciones complementarias a efectos de validar o confirmar la información brindada, es decir, determinar la fecha de culminación de la obra.*

En esa línea, se aprecia que el dictamen N° 029-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ contiene una relación concreta de los hechos y medios probatorios que los acreditan, así como un análisis jurídico de la aplicación de la sanción al verificador responsable Edgardo Enrique Flores Díaz, sustentada, entre otras normas, en el literal b) del artículo 15 del TUO de la Ley N° 27157.



En virtud de lo expuesto, del contenido de la resolución impugnada y el dictamen que la integra, se aprecia la inferencia de la decisión de la Administración a partir de los medios probatorios; pronunciamientos que, en opinión de esta Dirección Técnica han sido debidamente motivados; por lo cual, no se ha evidenciado la existencia de algún vicio que determine que el acto administrativo impugnado haya incurrido en una causal de nulidad prevista en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en la medida que fundamenta su contenido acorde a la normas vigentes, así como emite pronunciamiento expreso respecto a argumentos planteados por el administrado.



Por las consideraciones expuestas esta Dirección Técnica Registral considera que el recurso de apelación presentado por el Verificador Responsable, arquitecto Edgardo Enrique Flores Díaz contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 13 de julio de 2017, deviene en improcedente.



II. CONCLUSIÓN:

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

Se sugiere declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 362-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 13 de julio de 2017, por resultar extemporánea.

Atentamente.




NELIDA PALACIOS LEON
Directora Técnico Registral (e)
SUNARP

