



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°271-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 03 de mayo de 2022.

VISTOS: El Oficio N°057-2019-MML-GDU-SAU del 23.04.2019 ingresado con la Hoja de Trámite N°09 01-2019.019935 del 25 de abril de 2019, el Informe N°261-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 07 de diciembre de 2020; Resolución Jefatural N°494-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de 26 de octubre de 2021; el Oficio N°403-2022-SUNARP-Z.RN°IX/UAJ del 29 de abril de 2022 y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio de Vistos, el Subgerente de Autorizaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima formuló queja contra el Verificador Responsable, arquitecto Rosendo Salvador Del Carpio Velásquez, por su actuación en el procedimiento de declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento 00006 de la partida N° P02168229, y sus cargas técnicas inscritas en el asiento 00007 de la misma partida del Registro de Predios de Lima, señalando el incumplimiento de la obligación de consignar la totalidad de las cargas técnicas de la fábrica regularizada, incumplimiento de consignar los parámetros urbanísticos y edificatorios referidos a incompatibilidad del uso, de la altura máxima permitida y de la transgresión a la Norma A-10 del Reglamento Nacional de Edificaciones, literal b) del artículo 14, Capítulo II- sobre relación de la edificación con la vía pública (voladizo); para tal fin se ofrecen como medios probatorios los Informes N° 284-2019-MML-GDU-SAU-AL y N° 074-2019-MML-GDU-SAU-DDF del 11 de abril y 27 de marzo del 2019, respectivamente;

Que, mediante la Resolución Jefatural de Vistos, se resolvió iniciar procedimiento administrativo sancionador, contra el Verificador Responsable, arquitecto Rosendo Salvador Del Carpio Velásquez, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad prevista en el literal a) 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, la misma que constituye falta leve de acuerdo a lo previsto en el literal b) del artículo 16° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en la partida N° P02168229 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°2404858 del 24 de octubre del 2018, en el que señaló únicamente como cargas técnicas de la fábrica regularizada el déficit de porcentaje requerido de área libre, el déficit de estacionamiento y de densidad neta 1000 hab/ha;

Que, conforme se desprende del oficio de vistos emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, se ha vuelto recurrente las irregularidades en la función de los Verificadores Responsables que intervienen en los procedimientos de regularización de fábrica establecidos en la referida Ley 27157, modificada por la Ley N°30830, generando numerosas denuncias por parte de las distintas Municipalidades Distritales bajo competencia de esta Zona Registral, destinadas a poner a nuestro conocimiento el incumplimiento de las obligaciones de estos profesionales inscritos en el Índice de Verificadores Responsables a cargo del Registro de Predios, no habiéndose resuelto la presente causa debido a las recargadas labores, en razón a los numerosos



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°271-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 03 de mayo de 2022.

procedimientos administrativos en trámite, así como la complejidad de los hechos que exigen al órgano instructor la obtención del acervo probatorio suficiente a fin de esclarecer los hechos que sustenta la denuncia presentada;

Que, en atención al inciso 1.11 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, que estipula el principio de verdad material, según el cual la autoridad competente para conocer determinado procedimiento administrativo deberá adoptar todas las medidas necesarias destinadas a corroborar fehacientemente los hechos que sustentan su decisión, aunque las partes no hayan ofrecido medios probatorios que acrediten los hechos que configuran su derecho de defensa y contradicción, lo que a su vez supone un estándar o umbral de la prueba que la administración pública deberá considerar al momento de la actuación y valoración probatoria, máxime si al administrado le asiste la garantía constitucional de presunción de inocencia, cuyo correlato en el derecho administrativo sancionador se encuentra en el numeral 9 del artículo 248° del acotado T.U.O de la Ley N°27444, sobre el principio de licitud;

Que, sobre la base de lo expuesto, resulta imperioso que la administración pública efectúe todas las diligencias necesarias para arribar a la verdad material que habilite al pronunciamiento de fondo de la causa y así emitir una resolución debidamente motivada, que cumpla con los parámetros constitucionales y los estándares de justicia, máxime si el objeto de la potestad sancionadora de las entidades estatales es la protección del interés público proscribiendo toda conducta activa u omisiva que infrinja disposiciones administrativas que conforman el orden público al proteger bienes jurídicos salvaguardados por el Estado a través de sus distintas instituciones en cada nivel de gobierno;

Que, la potestad sancionadora tiene como finalidad la disuasión de las conductas antijurídicas por medio de la tipificación de las mismas con su consecuente sanción jurídica en proporción y razonabilidad con el grado de incumplimiento y el nivel de afectación del interés público, siendo este un deber recaído en los distintos órganos que conforman el aparato estatal con suficientes competencias delimitadas fundamentalmente por la Constitución y regladas en forma concreta por la Ley;

Que, el ejercicio de la potestad sancionadora no es de carácter indefinida pues, si bien la tutela del interés público es un deber constitucional que recae sobre el Estado, no es menos cierto que la seguridad jurídica y el plazo razonable son principios y garantías procesales del derecho fundamental al debido proceso legal, lo que en el ámbito del derecho administrativo sería la garantía del debido procedimiento administrativo estipulado en el inciso 1.2 del artículo IV del T.U.O de la Ley 27444, según el cual toda persona cuyos derechos sean objeto de un procedimiento administrativo tiene el derecho al respeto de un mínimo de garantías procesales a ser observado por la autoridad ante la cual se está tramitando dicho procedimiento;

Que, el T.U.O de la Ley 27444, del Procedimiento Administrativo General, dispone en su artículo 259, inciso 1, "El plazo para resolver los procedimientos sancionadores iniciados de oficio es de nueve (9) meses contados desde la fecha de notificación de la imputación



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°271-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 03 de mayo de 2022.

de cargos. Este plazo puede ser ampliado de manera excepcional, como máximo por (3) meses, debiendo el órgano competente emitir una resolución debidamente sustentada, justificando la ampliación del plazo, previo a su vencimiento”;

Que, en base a las consideraciones precedentes, resulta menester ampliar el plazo de caducidad del presente procedimiento administrativo sancionador, en aplicación del inciso 1 del artículo 259° del T.U.O de la Ley 27444, que faculta para tales efectos a esta Jefatura, en tanto órgano competente para conocer este tipo de procedimientos contra los Verificadores Responsables inscritos en el Índice de Verificadores Responsables del Registro de Predios a cargo de esta Zona Registral, de conformidad con el Reglamento del Índice de Verificadores aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP/SN;

Con la visación del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN, el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN; el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA y en virtud de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AMPLIAR, por tres (03) meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante Resolución Jefatural N°494-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de 26 de octubre de 2021, contra el Verificador Responsable arquitecto Rosendo Salvador Del Carpio Velásquez, en aplicación del inciso 1 del artículo 259° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente resolución al Verificador Responsable, arquitecto Rosendo Salvador Del Carpio en su domicilio Calle Carlos Tenaud N°420, Int 401, Urbanización Barboncito, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Regístrese, notifíquese y cúmplase

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Jesús María, 29 de abril de 2022

OFICIO N° 403-2022-SUNARP ZRIX/UAJ



Firmado digitalmente por:
OBLITAS CENTENO Oswaldo
Arturo FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 29/04/2022 12:32:00-0500

Doctor
JOSÉ ANTONIO PEREZ SOTO
Jefe (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima

Asunto : Remisión de Proyecto de Resolución Jefatural de ampliación de plazo de caducidad

Referencia : Resolución Jefatural N°494-2021-SUNARP-ZRIX/JEF

Me dirijo a usted, a fin de remitir a su despacho el proyecto de Resolución Jefatural de ampliación de plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador instaurado contra el Verificador Responsable, arquitecto Rosendo Salvador Del Carpio Velásquez, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad prevista en el literal a) 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, la misma que constituye falta leve de acuerdo a lo previsto en el literal b) del artículo 16° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento 00006 de la partida N° P02168229, y sus cargas técnicas inscritas en el asiento 00007 de la misma partida del Registro de Predios de Lima, señalando el incumplimiento de la obligación de consignar la totalidad de las cargas técnicas de la fábrica regularizada, incumplimiento de consignar los parámetros urbanísticos y edificatorios referidos a incompatibilidad del uso, de la altura máxima permitida y de la transgresión a la Norma A-10 del Reglamento Nacional de Edificaciones, literal b) del artículo 14, Capítulo II- sobre relación de la edificación con la vía pública (voladizo).

Al respecto, esta Unidad solicita ampliar el plazo de caducidad a tres (03) meses en aplicación del inciso 1 del artículo 259° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444¹ debido a la siguiente razón:

- 1) Hasta la fecha no se ha tenido la oportunidad de resolver la causa debido a las recargadas labores de este despacho, en razón a los numerosos procedimientos administrativos en trámite, así como la complejidad de los hechos que exigen al órgano instructor la obtención del acervo

¹ Artículo 259.- Caducidad administrativa del procedimiento sancionador

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 administrativa 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

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

probatorio suficiente a fin de esclarecer los hechos que sustentan la denuncia presentada por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, conviene precisar que se han vuelto recurrentes las irregularidades en la función de los Verificadores Responsables que intervienen en los procedimientos de regularización de fábrica establecidos en la referida Ley 27157, modificada por Ley N°30830, siendo esta una problemática que se vislumbra en las numerosas denuncias por parte de las distintas Municipalidades Distritales bajo competencia de esta Zona Registral, destinadas a poner a nuestro conocimiento el incumplimiento de las obligaciones de estos profesionales inscritos en el Índice de Verificadores Responsables a cargo del Registro de Predios.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterar a usted, los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

UAJ/ 1204-2019
1443-2019
2077-2021



Firmado digitalmente por:
OBLITAS CENTENO Oswaldo
Arturo FAJ 20280998898 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 29/04/2022 12:32:16-0500