



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 00126-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

Chiclayo, 16 de mayo de 2022.

VISTOS:

- El Informe N° 242-2022-ZRN°II-UREG de fecha 22.04.2022,
- El Oficio N° 030-2021-SGLE-GDUYT-MPC de fecha 31.03.2021,
- El Título Archivado N° 3010663-2021 del Registro de Predios de Cajamarca,
- La partida electrónica N° 11203244 del Registro de Predios de Cajamarca; y,

CONSIDERANDO:

Mediante Oficio N° 030-2021-SGLE-GDUYT-MPC, la Municipalidad Provincial de Cajamarca manifiesta que en la evaluación de la edificación del predio inscrito en la partida electrónica N° 11203244 del Registro de Predios de Cajamarca, se ha verificado la existencia de voladizos en el segundo y tercer nivel, el cual NO ha sido consignado en los formularios adjuntos al Título N° 3010663-2021. Asimismo, se señala lo siguiente: "...no cumple con el área de lote mínimo y con el frente mínimo...."

Mediante el Título N° 3010663-2021 se solicita la inscripción de regularización de ampliación de declaratoria de fábrica sobre el predio inscrito en la partida 11203244. En lo que respecta al acto de declaratoria de fábrica, se tiene la siguiente información: a) Edificación de 04 niveles. b) Documentación técnica (FOR, Informe Técnico de Verificación, memoria descriptiva y plano) suscrita por la Verificadora Ing. Rocío Maribel Campos Ocas. c) En el Informe Técnico de Verificación sobre constatación del cumplimiento de parámetros urbanísticos y edificatorios (ítem 3.3), se indica lo siguiente: SIN OBSERVACIONES d) En el Informe Técnico de Verificación sobre constatación del cumplimiento de las normas de edificación (ítem 3.4), se indica lo siguiente: SIN OBSERVACIONES. De lo señalado, se aprecia que la Verificadora Ing. Rocío Maribel Campos Ocas NO ha consignado la existencia de los voladizos ni la trasgresión en lo que respecta al área de lote mínimo y frente mínimo como observación en el Informe Técnico de Verificación a fin de que el registrador público proceda a su inscripción como CARGA TÉCNICA en la partida registral 11203244 del Registro de Predios de Cajamarca.

El TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, referente a las funciones del Verificador Responsable establece:

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.

(...)

La verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas, inscrita en el índice de verificadores de la SUNARP, suscribió documentación técnica (FOR, Informe Técnico de Verificación, memoria descriptiva y plano) contenida en el Título N° 3010663-2021 presentado ante la Oficina Registral de Cajamarca, en el cual se solicitó la inscripción de regularización de declaratoria de fábrica sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° 11203244 del Registro de Predios de Cajamarca,





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 00126-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

en el que se habrían declarado hechos que no corresponden a la realidad física existente al momento de la elaboración de la documentación técnica.

El literal b) del artículo 24° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP-SN, modificado por Resolución N° 220-2004-SUNARP/SN de fecha 25.05.2004, señala que es función y obligación de todo verificador el **certificar: b) La concordancia entre la realidad física y la información contenida en la documentación presentada**, lo cual es concordante con lo dispuesto por el artículo 25° del mismo Reglamento, que establece como obligación del verificador **"c) Cumplir sus funciones actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad [...]"**.

Que, se le imputa a la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas, el haber elaborado y validado documentación presentada para la regularización de la Declaratoria de Fábrica del inmueble inscrito en la Partida Registral N° 11203244 del Registro de Predios de Cajamarca, los cuales no corresponden a la realidad física del predio, y que fueron adjuntados al título N° 3010663-2021.

La presunta falta cometida por la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas se encuentra prevista en el artículo 17° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios que textualmente indica lo siguiente: *«[...]Constituyen faltas graves: a) proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada. b) Omitir en el Informe de Verificación las observancias no subsanables.* Ello, por cuanto la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas, presuntamente habría transgredido la normativa legal vigente que regula las obligaciones del verificador, en la regularización de declaratoria de fábrica presentada mediante título N° 3010663-2021.

Que, mediante consulta efectuada a la Unidad Registral, se aprecia que la Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas, se encuentra inscrita como verificadora común.

Que, los medios probatorios aportados son: **1)** El Título Archivado N° 3010663-2021 del Registro de Predios de Cajamarca, el cual contiene toda la documentación técnica presentada y suscrita por la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas (FOR, Informe Técnico de Verificación, Memoria Descriptiva y Plano) **2)** El Oficio N° 030-2021-SGLE-GDUyT-MPC de fecha 31.03.2021, emitido por la Sub Gerencia de Licencias y Edificaciones de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, en el cual se da cuenta de los hechos materia del inicio del presente procedimiento administrativo sancionador, **3)** La partida electrónica N° 11203244 del Registro de Predios de Cajamarca, en cuyo asiento B0003 corre inscrito el Título N° 3010663-2021.

Que el artículo 25° 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, modificado por Resolución N° 220-2004-SUNARP/SN de fecha 25.05.2004, establece como obligación del verificador **"... c) Cumplir sus funciones actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad" ...**, obligación que presuntamente se habría incumplido.

Que, la falta cometida por la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas se encuentra prevista en el artículo 33° del Reglamento de Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN que indica:





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 00126-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

"Conductas Sancionables.- De conformidad con el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General, son susceptibles de sanción por la SUNARP, las siguientes conductas del Verificador: Falsedad en la información o documentación presentada por el Verificador en el ejercicio de sus funciones" ...

Que, el artículo 36° del Reglamento del Índice de Verificadores dispone que *"... El órgano competente para conocer en primera instancia el procedimiento sancionador contra el Verificador, es el Jefe de la Zona Registral ante la que se cometió la falta..."*. En tal sentido, corresponde a la Jefatura de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo proceder de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo II del Título V del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios;

Que, de lo señalado, en los considerandos anteriores, se puede advertir que existen indicios razonables de la presunta irregularidad en la que habría incurrido la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas, y a fin de determinar o desvirtuar su posible responsabilidad, deberá iniciarse el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

Que, el artículo 34° del Reglamento del Índice de Verificadores refiere que en caso que los Verificadores incurran en las conductas previstas en el artículo 33°, se le sancionará cancelando su inscripción de verificador en el Índice de Verificadores.

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 002-2022-SUNARP/SN de fecha 10.01.2022, y el Reglamento de Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP-SN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER el inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador contra la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas a fin de determinar su responsabilidad administrativa, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la verificadora Ingeniera Rocío Maribel Campos Ocas inscrita en el Índice de Verificadores de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo adjuntándole copia de los antecedentes y otorgándole un plazo de seis (6) días hábiles para la presentación por escrito de los descargos correspondientes.

ARTICULO TERCERO.- COMUNICAR la presente Resolución a la Unidad Registral y al Órgano de Control Institucional de la Zona II, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



Petronila E. Collao Puican
Jefe(e) de la Zona Registral N° II
Sede Chiclayo