



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 345 - 2022-SUNARP-ZRIX /JEF

Lima, 27 de mayo de 2022.

VISTOS: El Oficio N°006-2020-SGCA-GDUMA/MM del 28.02.2020, ingresado con la Hoja de Trámite Número: 09 01-2020.010495 del 02.03.2020, Oficio N°036-2021-SGCA-GDUMA/MM del 01.10.2021, ingresado con la Hoja de Trámite Número: 09 01-2021.040408 del 04.10.2021; Informe N°218-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 13 de octubre de 2021; Resolución Jefatural N°480-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de 21 de octubre de 2021;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio de Vistos, la Subgerente de Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, Arquitecta Silvia Yolanda Rivas del Mar, presentó queja contra el Verificador Responsable, Miguel Ángel Romero Guerrero, por su actuación en el procedimiento de la ampliación y modificación de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, modificada por Ley N°30830, en el asiento B00001 y carga técnica de área libre y estacionamiento en el asiento D0004, inscritas en la partida N°07026706 del Registro de Predios de Lima, en la que declaró como fecha de finalización de la obra el mes de noviembre de 2016, señalando que lo inscrito se contradice con los antecedentes que obran en los archivos de la Municipalidad Distrital de Miraflores, por lo que dicha ampliación y modificación de fábrica no resulta procedente, adjuntando en calidad de medio probatorio el Informe Técnico N°0237-2020-SGCA-GDUMA/MM, del 25 de febrero de 2020;

Que, mediante la Resolución Jefatural de Vistos, se resolvió iniciar procedimiento administrativo sancionador contra el mencionado Verificador Responsable en el considerando precedente, 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 Texto Único Ordenado del Reglamento de la ley N° 271577, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaración de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157, modificada por Ley N°30830, en el asiento B00001 de la partida N°07026706 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02375358 del 04 de octubre del 2019, que se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble, de conformidad con las consideraciones expuestas en dicha resolución.

Que, 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 probatorio suficiente a fin de esclarecer los hechos que sustenta la denuncia presentada por el referido Municipio;

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 345 - 2022-SUNARP-ZRIX /JEF

Lima, 27 de mayo de 2022.

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 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 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, sin perjuicio de lo antes señalado, conviene precisar que 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, 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;



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 345 - 2022-SUNARP-ZRIX /JEF

Lima, 27 de mayo de 2022.

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°480-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de 21 de octubre de 2021, contra el Verificador Responsable arquitecto Miguel Ángel Romero Guerrero, 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 Miguel Ángel Romero Guerrero, en su domicilio sitio Calle La Madrid Mz. E Lote 6, Asociación de Vivienda Los Olivos, distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.