



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 352 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 30 de mayo de 2022.

VISTOS: El Oficio N°018-2021-SGCA-GDUMA/MM del 08 de junio del 2021, ingresado con la Hoja de Trámite Número: 09 01-2021-020866 del 09 de junio de 2021, el Informe N°179-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 10 de setiembre de 2021, Resolución Jefatural N°486-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 25 de octubre de 2021, Dictamen N° 007-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 08 de marzo de 2022, el Oficio N° 496-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 27 de mayo de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio de Vistos, el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, David Fernando Albujar Mesta, formuló queja contra el Verificador Responsable, arquitecto Teodoro Vicente Llancachagua Huaccho, por su actuación en el procedimiento de declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00002 de la partida N°41524499 del Registro de Predios de Lima, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el 20 de setiembre del 2008, información que discrepa con el Informe Técnico N° 0520-2021-SGCA-GDUMA/MM del 07 de junio de 2021 ofrecido como medio probatorio;

Que, mediante la Resolución Jefatural de Vistos, se resolvió iniciar procedimiento administrativo sancionador, contra el referido Verificador Responsable, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de declaratoria de fábrica, inscritas al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00002 de la partida N°41524499 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02902724 del 21 de diciembre de 2018, en donde habría brindado presunta información falsa.;

Que, conforme se desprende del oficio de Vistos, 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 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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 352 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 30 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, 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;



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 352 - 2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 30 de mayo de 2022.

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°486-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de 25 de octubre de 2021, contra el Verificador Responsable, arquitecto Teodoro Vicente Llancachagua Huaccho, 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 Teodoro Vicente Llancachagua Huaccho en su domicilio procesal en Jirón Huancavelica N°421, Oficina N°203, Lima.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.