sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
OBLITAS CENTENO Oswaldo Arturo FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2022/09/12 12:51:12-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 12 de setiembre de 2022

VISTOS: La Resolución Jefatural Nº488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 22 de julio de 2022, el escrito de recurso de reconsideración interpuesto por la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos ingresado con la Hoja de Trámite E-01-2022-38069 del 10 de agosto de 2022, el Informe N°214-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 9 de setiembre del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución Jefatural de Vistos, se declaró la responsabilidad administrativa de la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, 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, por haber consignado en el Formulario Registral N°2, presentado con el título N°02710262 del 15 de diciembre del 2017, como fecha de finalización de la obra el mes de junio de 1999; en consecuencia, se le impuso la sanción administrativa de cancelación de su registro de Verificador signado con el Código N° 000000941 en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima;

Que, mediante escrito ingresado mediante la Hoja de Trámite de Vistos, la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, interpuso Recurso de Reconsideración, contra la Resolución Jefatural de vistos, manifestando de manera expresa, "*se sirva tener por presentado el Recurso de reconsideración y en su oportunidad DECLARAR FUNDADA en estricta Aplicación de justicia y derecho*", por lo que solicita reconsiderar la Resolución de sanción, y que se le aplique una sanción por falta leve;

Que, para efectos de sustentar su Recurso de Reconsideración, ofrece como nueva prueba dos títulos archivados: 2014-1245629 de fecha 15 de diciembre de 2014 y 2015-444256 de fecha 12 de mayo de 2015, que le fueron entregados por la propietaria, para demostrar que actuó de buena fe;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba;

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica ha emitido el informe de Vistos, con el cual este despacho se encuentra conforme y cuyo texto forma parte integrante de la

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 12 de setiembre de 2022

presente resolución según lo previsto por el Numeral 6.2 del Artículo 6° del referido Texto Único Ordenado, en el cual se manifiesta que a través del Recurso de Reconsideración se busca que el propio órgano o autoridad emisora del acto, modifique o revoque su propia decisión o criterio, siendo para ello requisito indispensable la presentación de una nueva prueba, o la generación de nuevos hechos o eventos que no hayan sido objeto de evaluación al momento de emitirse el acto posteriormente impugnado, por lo que la viabilidad del mencionado recurso no se enmarca necesariamente en una interpretación o desarrollo jurídico diferente o discrepante con el contenido en el acto que se impugna, característica que si corresponde tener en cuenta en la interposición de un Recurso de Apelación, como en efecto se ha sostenido que: *"Como tal, el recurso de apelación no requiere sustentarse en una nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma"*;

Que, con relación a ello, la recurrente manifiesta expresamente que ofrece como nueva prueba: i) el titulo 2014-1245629 del 15 de diciembre de 2014; y ii) el titulo 2015-444256 del 12 de mayo de 2015;

Que, del análisis y evaluación de los documentos que han sido ofrecidos por la recurrente en calidad de prueba nueva que sustentan su Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22 de julio de 2022, por el cual se resolvió declarar su responsabilidad administrativa y, en consecuencia, se impuso la sanción de cancelación de su registro de Verificador signado con el código N° 000000941 en el Índice Verificadores del Registro de Predios, se sostiene en el precitado informe que no procede reconsiderar la decisión de la acotada Resolución Jefatural, toda vez que, el titulo 2015-444256 del 12 de mayo de 2015 fue evaluado en el Dictamen N°010-2022-SUNARP-Z.R./UAJ y el titulo 2014-1245629 del 15 de diciembre de 2014 no constituye una prueba pertinente, conducente, ni útil, por ello este medio probatorio admitido al procedimiento no amerita a cambiar la decisión de sanción, debido a que las actividades del verificador suponen un mayor deber de cuidado, por tratarse de actividades realizadas al amparo de un título habilitante de la administración pública que supone una mayor diligencia en el actuar (Verificador Responsable) y aquello acarrea uso de las herramientas y mecanismos que se encuentren a su alcance, tales como: i.- Verificación in situ del predio; ii.- Búsqueda de Información; iii.- Evaluación y conclusiones;

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

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7938505003

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 12 de setiembre de 2022

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglado 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.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, contra la decisión contenida en la Resolución Jefatural Nº488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 22 de julio de 2022, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO- DISPONER una vez quede consentida o firme la resolución que se expide, se registre en la Base de Datos del Índice de Verificadores y en el Registro.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR la presente resolución a la Verificadora Responsable mencionada en el artículo primero, en su domicilio sito en Jirón Algeciras N°193, Urbanización Javier Prado-IV Etapa, distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

sunarp

Firmado digitalmente por:
PEREZ SOTO Jose Antonio FAU 20260998898 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/09/12 16:09:19-0500

Firmado digitalmente
José Antonio Pérez Soto
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 7938505003

JESUS MARIA, 09 de septiembre de 2022

Firmado digitalmente por: OBLITAS CENTENO Oswaldo Arturo FAU 20260998898 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/09/09 15:23:42-0500

INFORME No 00214-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ

A : **JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO**
Jefe de la Zona Registral N°IX – Sede Lima

ASUNTO : Reconsideración contra Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ ZRIX/JEF

REFERENCIA: a) Resolución Jefatural N°191-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 21.05.21
b) Dictamen N°010-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 21.03.22
c) Resolución Jefatural N°349-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 30.05.22
d) Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22.07.22
e) Hoja de Trámite E-01-2022-38069 del 10.08.22

Me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

Mediante la Hoja de Trámite E-01-202-38069, la Verificadora Responsable arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos ha interpuesto Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 22 de julio del 2022.

I. ANTECEDENTES

1.1 Mediante el título N°02710262 del 15 de diciembre de 2017, al amparo de la Ley N°27157, se procedió a inscribir una ampliación y remodelación de fábrica del inmueble ubicado en Calle Roma N°145, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el asiento B00001 de la partida N°07035532 del Registro de Predios de Lima, en donde intervino la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, declarando como fecha de finalización de la obra el mes de **junio de 1999.** Información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por la Municipalidad de Miraflores, en el que se advierte que las ortofotos de los años 2002 y 2015 y las fotografías del archivo histórico de la subgerencia de catastro de los años 2004,2008 y 2010 no coinciden con los planos presentados de la ampliación y remodelación de declaratoria de fábrica regularizada.

1.2 Mediante la Resolución Jefatural de la referencia a), notificada el 17 de setiembre de 2021, se dispuso "INICIAR procedimiento administrativo sancionador, contra la verificadora responsable arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

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°27157,por su actuación en el procedimiento de regularización de ampliación y remodelación de declaratoria de fábrica inscritas al amparo de la Ley N°27157,en la partida N°07035532 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02710262 del 15 de diciembre del 2017,que se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble.

1.3 Mediante el Dictamen de la referencia b) ,notificado el 25 de marzo de 2022, se opinó que la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, ha incurrido en falta grave, imputada mediante la Resolución Jefatural N°191-2021-SUNARP-Z.R. N° IX/JEF del 21 de mayo de 2021, por su actuación en el procedimiento de regularización de la ampliación y remodelación de declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento de la partida N°07035532 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02710262 del 15 de diciembre de 2017, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el mes de junio de 1999.

1.4 Mediante Resolución Jefatural N°349-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 30 de mayo de 2022, notificado el 01 de junio de 2022 a la titular, se amplió por tres meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante Resolución Jefatural N°191-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 21 de mayo de 2021.

1.5 Mediante Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22 de julio de 2022, notificado el 26 de julio de 2022, se resolvió declarar la responsabilidad administrativa de la Verificadora Responsable, arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, por incurrir 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, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA.

1.6 Mediante Hoja de Trámite E-01-2022-38069 del 10.08.22, la acotada Verificadora Responsable, presentó su Recurso de Reconsideración.

Al respecto, esta Unidad de Asesoría Jurídica cumple con elevar a su despacho el presente Informe.

II. ANÁLISIS

DE LA ADMISIBILIDAD Y FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO

2.1 El artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que regula los Recursos Administrativos señala en el numeral 218.2 que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.2 De los antecedentes administrativos se verifica que la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22 de julio de 2022, materia de impugnación, fue notificada a la recurrente con fecha 26 de julio de 2022, siendo que el Recurso Administrativo interpuesto mediante la Hoja de Trámite de la referencia e) fue ingresado con fecha 10 de agosto de

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 245 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

2022, de lo cual puede determinarse que el recurso administrativo fue interpuesto dentro del plazo que prevé la normativa vigente, por lo que corresponde admitirlo a trámite.

2.3 La recurrente sustenta su recurso en los siguientes fundamentos:

"Considera que la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF vulnera los Principios Constitucionales como es la interdicción de la Arbitrariedad y la Presunción de Inocencia por cuanto se le ha sancionado con la cancelación de su registro de verificador, falta grave.
No se han tomado en consideración los atenuantes que existen por lo que se ha vulnerado el Principio de Proporcionalidad de aplicar la sanción administrativa, como tampoco el Principio de Razonabilidad, existiendo otras sanciones menos gravosas.
No se ha tenido en cuenta que la recurrente jamás ha tenido antecedente de esta naturaleza durante los 20 años que ejerce la profesión como verificadora, por ello es una sanción arbitraria que debe ser corregido o reconsiderado en estricta aplicación del Principio de Justa sanción administrativa.
Se ha vulnerado el Principio Constitucional al Derecho de Trabajo, porque tiene familia que atender, le hacen un daño profesional y moral por cuanto no puede seguir laborando como verificadora.
La recurrente ha actuado de muy buena fe profesionalmente, si bien es cierto puede haber incurrido en un acto irregular, no menos cierto es, que mi intervención profesional ha sido muy transparente, de buena fe de mi parte ha sido utilizado con inconfesables conveniencias por la propietaria Alejandra Beatriz Hubeck Benítez.
El Tribunal Constitucional ha resuelto que en procesos penales y administrativos se deben aplicar rigurosamente los Principios de Proporcionalidad y Razonabilidad, así como también no se debe vulnerar el Principio de Prohibición de la arbitrariedad y con vuestra resolución jefatural se ha contrariado flagrantemente estos principios antes señalados.
Presenta como nueva prueba los títulos ingresados a la SUNARP con el N°2015-444256 y 2014-1245629 que fueron tramitados por el verificador arq. Michelle Brigitte Puga Aguilar, la pertinencia y utilidad de los títulos en referencia, son para demostrar que actuó de buena fe profesionalmente."

DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

2.4 Una de las garantías del procedimiento administrativo general es la facultad de contradicción que la ley reconoce a todo administrado cuando se sostiene en el numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que señala:

"Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos".

2.5 En esa línea el numeral 217.1 del artículo 217° del acotado Texto Único Ordenado, establece que:

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

"Conforme a lo señalado en el artículo 120°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo."

2.6 Por su parte, el artículo 218° del cuerpo normativo mencionado, reconoce como Recursos Administrativos al Recurso de Reconsideración y al Recurso de Apelación.

2.7 El Recurso de Reconsideración se encuentra regulado en el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, por el cual se establece que:

"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. (…)".

2.8 De la disposición acotada puede advertirse que con el Recurso de Reconsideración se pretende que la misma autoridad u órgano de la administración que emitió el acto administrativo cambie o modifique su criterio frente a un hecho que, debidamente acreditado no fue evaluado en su real dimensión al momento de emitir el acto impugnado, de tal forma que con esta nueva evaluación de la prueba presentada proceda a reconsiderar su decisión. Al respecto, debe señalarse que con relación a la nueva prueba Juan Carlos Morón Urbina sostiene que: *"(…). Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración. Esto nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, y ya no sólo la prueba instrumental que determinaba la norma anterior. Ahora cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. No resultan idóneos como prueba nueva, una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, la presentación del documento original cuando en el expediente obraba una copia simple, entre otras."*[1]

DE LA ADMISIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS OFRECIDOS COMO PRUEVA NUEVA

2.9 Conforme a lo expuesto en los numerales que anteceden puede determinarse que resulta condición "*Sine qua non*" que el Recurso de Reconsideración se sustente definitivamente en una nueva prueba orientada a que sobre la base de la misma la autoridad administrativa emisora del acto que se impugna, pueda variar su criterio inicial luego de apreciar nuevos elementos que no haya podido advertir, evidenciar y analizar al momento de emitir el pronunciamiento que se cuestiona con el antedicho recurso administrativo, precisando además, que no se considera como una prueba nueva la sola argumentación jurídica contraria a la que sustenta el acto impugnado.

2.10 Ahora bien, en el presente caso se tiene que mediante Hoja de Trámite E-01-2022-38069 del 10 de agosto de 2022, la recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22 de julio de 2022, manifestando de manera expresa que ofrece como nueva prueba, los siguientes documentos:

[1] Juan Carlos Morón Urbina en "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", Gaceta Jurídica, Tercera Edición, Mayo 2004, Pág. 556.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

"Los *títulos ingresados a la SUNARP con el N°2015-444256 y 2014-1245629 que fue tramitado por el verificador arq. Michelle Brigitte Puga Aguilar, la pertinencia y utilidad de los títulos en referencia, son para demostrar que actué de buena fe profesionalmente".*

2.11 Tal como se desprende del Recurso de Reconsideración, la recurrente cuestiona la Resolución Jefatural materia de impugnación, señalando que ha actuado de buena fe profesionalmente, "*si bien es cierto puede haber incurrido en un acto irregular, no menos cierto es, que su intervención profesional ha sido muy transparente, su buena fe ha sido utilizado con inconfesables conveniencias por la propietaria Alejandra Beatriz Hubeck Benítez*"; en su descargo del 30 de marzo de 2022 presentado con la hoja de tramite N°0901-2022.013071, señala que con respecto a la fecha de terminación de la obra del FOR, recopiló lo declarado en los títulos 2015-444256; 2014-1245629 y la información corroborada por la propietaria, informando: "*que efectivamente no le dio la debida verificación a la fecha de terminación y la falta en que incurrió, según su honesto proceder, fue no corroborar los vicios mencionados como lo indica Ud. en su análisis, lo cual tendré muy presente a partir de la fecha. Solicito que acepte mi versión, que es plenamente sincera, mi actuar no fue malintencionado y menos de proporcionar datos falsos. Fue un error involuntario. Por lo anterior solicita se le considere una falta leve y no grave*.

2.12 Al respecto, se debe reiterar que de acuerdo a la prueba presentada por la Municipalidad distrital de Miraflores, el Informe Técnico N°1306-2019-SGCA-GDUMA/MM del 18 de noviembre de 2019,en donde se precisa que la ortofoto analizada del año 2002 y las fotografías del archivo histórico de la Subgerencia de Catastro de los años 2004,2008 y 2010,se verifico que el balcón del tercer piso se aprecia que recién esta techado en el año 2010,que en la ampliación y remodelación de la declaratoria inscrita en el asiento B00001 de la Partida N°07035532 (Partida Matriz) se indica que tiene fecha de finalización de la construcción de junio de 1999; sin embargo, en la ortofoto del año 2002 no se aprecia que estuviera techado, sino hasta el 06.08.2010.El otro medio probatorio es el Informe Técnico N°891—2020-SGCA-GDUMA/MM del 18 de noviembre de 2020, en donde se adjuntan copias a color de las ortofotos de los años 2002 y 2015 y se adjuntan las copias a color de las fotografías que forman parte del Informe técnico N°1306-2019-SGCA-GDUMA/MM.

2.13 La imputación contra la verificadora consiste en haber consignado información inexacta y discordante con la realidad del inmueble en el procedimiento de ampliación y remodelación de declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la partida N°07035532 del Registro de Predios, en mérito del título N°2017-02710262 del 15 de diciembre de 2017.

2.14 En ese sentido, cabe precisar que, al momento de emitir la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22 de julio de 2022, se valoraron de manera conjunta todos los medios probatorios aportados en el procedimiento administrativo sancionador, tales como los Informes Técnicos proporcionados por la Municipalidad de Miraflores y los descargos efectuados por la Verificadora Responsable del 24 de setiembre de 2021(Hoja de Trámite N°09 01-2021.038781) y del 30 de marzo de 2022 (Hoja de Trámite N°09 01-2022.013071).

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

DE LOS ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO ADMINISTRATIVO

2.15 Como ya se mencionó anteriormente, a través del Recurso de Reconsideración se busca que el propio órgano o autoridad emisora del acto, modifique o revoque su propia decisión o criterio, siendo para ello requisito indispensable la presentación de una nueva prueba, o la generación de nuevos hechos o eventos que no hayan sido objeto de evaluación al momento de emitirse el acto posteriormente impugnado, por lo que la viabilidad del mencionado recurso no se enmarca necesariamente en una interpretación o desarrollo jurídico diferente o discrepante con el contenido en el acto que se impugna, característica que sí corresponde tener en cuenta en la interposición de un Recurso de Apelación[2], como en efecto se ha sostenido que: *"Como tal, el recurso de apelación no requiere sustentarse en una nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma"*[3]*;* en la misma línea Juan Carlos Morón Urbina con relación al Recurso de Apelación sostiene que: *"Es el recurso a ser interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como busca obtener un segundo parecer jurídico de la administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"*[4]*.*

2.16 En ese contexto, la recurrente sustenta su Recurso de Reconsideración sosteniendo en síntesis lo siguiente:

> *"La recurrente ha actuado de muy buena fe profesionalmente, si bien es cierto puede haberse incurrido en un acto irregular, no menos cierto es, que mi intervención profesional ha sido muy transparente, de buena fe de mi parte ha sido utilizado con inconfesables conveniencias por la propietaria Alejandra Beatriz Hubeck Benítez, solicita se declare fundado su recurso de reconsideración en estricta aplicación de justicia y derecho".*

2.17 De tales expresiones de agravio, se colige que el recurrente pretende la revocatoria de la Resolución Jefatural objeto de su Recurso de Reconsideración interpuesto, de conformidad con lo que prescribe el numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; motivo por el cual, este órgano resolutor asume competencia para resolver el referido recurso administrativo.

2.18 Ahora bien, con respecto a la nueva prueba ofrecida por la Verificadora Responsable, los cuales son los títulos 2015-444256 y 2014-1245629, antes de emitirse el Dictamen

---

[2] TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS
Artículo 220.- Recurso de apelación
El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

[3] Los recursos administrativos de reconsideración, apelación y revisión. En Actualidad Empresarial Nº 305 - Segunda Quincena de Junio 2014.

[4] Juan Carlos Morón Urbina en "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", Gaceta Jurídica, Tercera Edición, Mayo 2004, Pág. 559.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

N°010-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 21.03.22, mediante Memorándum N°716-2021-SUNARP-Z.R.N°IX-UAJ de 12.11.21 se solicitaron los títulos 2015-444256 de fecha 12.05.15 y 2014-1245629 de fecha 15.12.14, en el segundo título en donde el presentante solicito la tacha, el registrador señala que se solicita registrar una modificación y ampliación de fábrica a nivel de segundo y tercer piso, sin embargo revisado el antecedente registral, se advierte que el predio está sujeto a un régimen de propiedad horizontal por lo que previamente deberá cumplir con adecuar el reglamento interno inscrito a la Ley 27157 y su reglamento

2.19 El título 2015-444256, se anotó la tacha en donde se aprecia lo siguiente:

-En el acápite 2) de la presente tacha se menciona: Por otro lado, no ha sido posible contrastar los planos de la modificación de la independización inscrita e identificar las variaciones, toda vez que revisado el titulo 486 del 24/04/1968 se aprecia que dicho título no cuenta con planos, en ese sentido es preciso que adjunte planos de la independización inscrita los mismos que deberá coincidir con las áreas ocupadas y techados que obran en el artículo cuarto de la escritura pública del 02/03/1968 que dio merito a la independización.

La verificadora ha señalado que ha presentado como prueba nueva estos dos títulos (2015-444256 y 2014-1245629) para demostrar que actuó de buena fe.

-Al respecto se debe señalar que dichos títulos fueron solicitados para la elaboración del Dictamen N°010-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 21.03.2022; no obstante, solo se evaluó el título 2015-444256, razón por la cual se debe considerar como prueba nueva el título 2014-1245629, el cual como se ha dicho anteriormente el registrador observó que el predio está sujeto a un régimen de propiedad horizontal, ya que previamente deberá cumplir con adecuar el reglamento interno inscrito a la Ley 27157 y su reglamento. Por lo que se debe analizar si dicho título o prueba tenga una relación directa con el hecho investigado; si es conducente de idoneidad legal que tiene la prueba para demostrar determinado hecho; y verificar si es útil para establecer un hecho materia de controversia que aún no se encuentra demostrado.

-En el presente caso la verificadora ha señalado que se guio por la información que le proporciono la propietaria junto con los dos títulos referidos y que si bien es cierto puede haber incurrido en un acto irregular, donde actuó de buena fe; se debe aclarar que la buena fe es un principio que se representa en la creencia subjetiva que tiene el sujeto a través de su conducta o comportamiento no causa daño a otro y que los mismos no contravienen normas imperativas; no obstante, en el presente caso no se puede afirmar que ha actuado con buena fe porque era su deber corroborar la información en la Municipalidad de Miraflores, asimismo el titulo o prueba nueva no es pertinente porque no tiene relación con el hecho investigado el cual es la finalización de la obra en junio de 1999, tampoco es una prueba conducente porque no hay buena fe y tampoco es útil porque no ha establecido un nuevo hecho de controversia.

-En cuanto se refiere que se ha vulnerado el Principio de Proporcionalidad y de Razonabilidad, se debe tener en cuenta que el Principio de Razonabilidad sugiere una valoración respecto del resultado del razonamiento del juzgador expresado en su decisión, mientras que el procedimiento para llegar a ese resultado sería tal aplicación del Principio de Proporcionalidad.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

Además, Razonabilidad implica mantener una justificación lógica en los sucesos o circunstancias que fueran, o produzcan una consonancia entre el hecho antecedente generador y el hecho consecuente derivado de éste, es decir, una reciprocidad exacta entre ellos.

-En este caso se ha demostrado con pruebas no contradichas que la verificadora no ha actuado con diligencia y ha incurrido en una conducta calificada como falta grave, la misma que tiene como sanción la cancelación de su registro de verificador, no pudiendo aplicarse atenuantes ni calificarlo como falta leve como pretende la verificadora, quien teniendo veinte años como verificadora sabe que asume las consecuencias de su actuar negligente e inexcusable. En estos procesos administrativos no se tiene en cuenta que nunca haya tenido otro proceso administrativo sancionador como si se establece en el derecho penal, finalmente en este proceso se ha respetado el debido procedimiento, teniendo la verificadora la oportunidad de defenderse como se demuestra con sus descargos y con las pruebas valoradas en este proceso se ha desvirtuado el principio de inocencia, más aun cuando la misma profesional admitió su falta de diligencia de manera expresa, señalado en sus descargos, mediante la Hoja de Trámite N°09 01-2022.013071, lo siguiente: "*Efectivamente no di la debida verificación a la Fecha de Terminación*" .

-Sobre este punto, se debe tener en cuenta que el verificador al tener como función certificar la concordancia entre la realidad física con la información contenida en la documentación que se presenta al Registro tiene la obligación de actuar con diligencia (inciso "c" del artículo 25° del Reglamento del índice de Verificadores del Registro de Predios). Por ello, sus actividades suponen un mayor deber de cuidado, por tratarse de actividades realizadas al amparo de un título habilitante de la Administración Pública que suponen una mayor diligencia en el actuar (Verificador Responsable). Por lo que, la arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos debió cumplir de manera diligente su función con respecto en lo referente al FOR y la documentación que se acompaña en este, ya que implica que el profesional no solo constate en el lugar la situación y estado de las edificaciones materia de regularización, sino que haga uso de las herramientas y mecanismos que se encuentren a su alcance, tales como: i.- Verificación in situ del predio; ii.- Búsqueda de Información; iii.- Evaluación y conclusiones.

2.20 Con respecto a la culpa corresponde indicar que el actuar imprudente implica la inobservancia de un deber legal exigible al sujeto. Este debe adecuar su comportamiento a lo prescrito por la norma; al no observar los parámetros normativos establecidos y, por ende, realizar la conducta tipificada, corresponde imputársele la comisión de un actuar imprudente, negligente, imperito, o descuidado, Como se observa no existe un actuar diligente para no transgredir la norma, por el contrario, se verifica su accionar poco diligente.

2.21 Asimismo, se demuestra que la mencionada verificadora no actuó con la diligencia requerida, esto en base a criterios que nos permiten concluir que en la intencionalidad de la verificadora en el marco de la conducta procedimental, no se han aportado los elementos que permitan comprender su decisión de manifestar que la ampliación y remodelación de fábrica culminó en junio de 1999, es deber del verificador recolectar la información, la prueba de los hechos o cualquier elemento, que le permitan razonar y arribar a la fecha de construcción, sin embargo, esto no ha ocurrido, teniéndose en consideración que la verificadora no es una persona común, sino una profesional, por lo

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 245 0063 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

que, su conducta debe seguir las reglas de su profesión (máxime si se trata de una persona calificada para el ejercicio de esa función). Caso contrario, en la etapa de búsqueda de información hubiera podido tomar conocimiento que la ampliación y remodelación de fábrica no corresponde a la fecha que se indicó, sino que fue construida con posterioridad a la fecha declarada

III. CONCLUSIONES

3.1 Procede una nueva valoración del medio probatorio respecto al título N°2014-1245629 presentado en su oportunidad por la recurrente en calidad de descargos mediante la Hoja de Trámite E-01-2022-38069 del 10 de agosto de 2022. Esto porque mediante el Recurso de Reconsideración se pretende que la misma autoridad u órgano de la administración que emitió el acto administrativo, cambie o modifique su criterio frente a un hecho que, debidamente acreditado, no fue evaluado en su real dimensión al momento de emitir el acto impugnado, de tal forma que con esta nueva evaluación de la prueba presentada proceda a reconsiderar su decisión. En el presente caso uno de los dos títulos ofrecidos como prueba nueva, el título 2015-444256 fue evaluado en el Dictamen N°010-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 21.02.2022, razón por la cual no puede ser valorado nuevamente; por otro lado, el título N°2014-1245629 ha sido valorado, pero no constituye una prueba pertinente, conducente ni útil.

3.2 Por consiguiente, para la emisión de la Resolución Jefatural N°488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 22 de julio de 2022, se cumplió con la exigencia constitucional de valorar de manera conjunta la totalidad de los medios probatorios admitidos al procedimiento, no obstante, en la misma se precisaron únicamente aquellas esenciales y determinantes que sustenten la decisión. Además, se debe recalcar que las actividades del verificador suponen un mayor deber de cuidado, por tratarse de actividades realizadas al amparo de un título habilitante de la Administración Pública que suponen una mayor diligencia en el actuar (Verificador Responsable) y aquello acarrea uso de las herramientas y mecanismos que se encuentren a su alcance, tales como: i.- Verificación in situ del predio; ii.- Búsqueda de Información; iii.- Evaluación y conclusiones.

3.3 Consecuentemente, corresponde que el Recurso de Reconsideración interpuesto en el presente procedimiento debe desestimarse emitiendo la resolución respectiva declarando Infundado el precitado recurso administrativo.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar.

Atentamente,

Firmado digitalmente
OSWALDO ARTURO OBLITAS CENTENO
Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica
Zona Registral N°IX-Sede Lima – SUNARP

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 645 0063 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003

OAOC/UAJ

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7706005572

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 311-2360 / https://www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0063 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: *https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7938505003