



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 727-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de octubre de 2022.

VISTOS; la Hoja de Trámite N°09 01-2020.032974 del 22 de diciembre de 2022; la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 14 de setiembre de 2021; la Hoja de Trámite N°09 01-2021.049781 del 25 de noviembre de 2021; Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ del 29 de septiembre de 2022; la Hoja de Trámite E-01-2022-62871 del 13 de octubre de 2022, el Informe N°250-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ del 20 de octubre de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través de Hoja de trámite de la referencia N°09 01-2020.032974, ingresó el Oficio N°024-2020-SGCA-GDUMA/MM del 16 de diciembre de 2020, emitida por la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, por el cual, formuló queja contra el Verificador Responsable, arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, por su actuación en el procedimiento demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de fábrica de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la Partida N°07026500 del Registro de Predios de Lima, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el día 30 de abril de 1999, información que discrepa con el Informe Técnico N°0974-2020-SGCA-GDUMA/MM del 10 de diciembre de 2020, que anexa como medio probatorio;

Que, el artículo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, establece que el procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en el artículo 235° y siguientes de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, actualmente el artículo 247° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444;

Que, el numeral 2 del artículo 257° del TUO de la LPAG, constituye condiciones atenuantes de la responsabilidad por infracciones las siguientes: *a) Si iniciado un procedimiento administrativo sancionador el infractor reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito. ... b) Otros que se establezcan por norma especial;*

Que, el artículo 15° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, señala que si se comprobara una falta atribuible al verificador, se le podrá imponer las siguientes sanciones: *a) Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (06) meses, cuando la falta es leve; b) Cancelación de su registro de verificador si la falta es grave, o a la tercera suspensión por falta leve; c) inhabilitación temporal o definitiva para el ejercicio profesional, que será dispuesta por el Juez a denuncia del propietario, del colegio profesional al que pertenece, de la municipalidad y/o del registro ante el que se cometió el hecho, cuando la falta implique comisión de delito; sin perjuicio a las sanciones previstas de ley;*

Que, mediante Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 14 de setiembre de 2021, al Verificador Responsable, arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, se le imputa 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 de Lima y en el literal a) del artículo 17° del TUO del Reglamento de la Ley N°27157, por su actuación en el procedimiento de regularización de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, modificado por Ley N°30830, al haber señalado como fecha de la finalización de la obra el 30 de abril de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por la Municipalidad Distrital de Miraflores;

Que, mediante la Hoja de Trámite N°09 01-2021.049781 de 25 de noviembre de 2021, el Verificador Responsable, formuló su descargo a esta Zona Registral N°IX-Sede Lima;



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 727-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de octubre de 2022.

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica ha emitido el Dictamen de Vistos, concluyendo que el Verificador Responsable, arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, ha incurrido en falta grave en un supuesto de responsabilidad administrativa, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley N°27157, en mérito del Título N°00802599 del 06 de julio de 2020, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el 30 de abril de 1999;

Que, mediante la Hoja de Trámite E-01-2022-62871 de 13 de octubre de 2022, el Verificador Responsable formuló su descargo final al Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ ante la Zona Registral N°IX-Sede Lima;

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica ha emitido el Informe de Vistos, cuyo texto forma parte de la presente Resolución según lo previsto por el numeral 6.2 del artículo 6° del precitado Texto Único Ordenado, en el que concluye que el Verificador Responsable, arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, ha incurrido en falta grave, imputada mediante Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF; sin embargo, al manifestar de forma expresa y escrita que la finalización de la obra no fue el 30 de abril de 1999, desde su descargo inicial, recomienda atenuar la sanción propuesta en el Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ, a una sanción de suspensión administrativa del ejercicio de sus funciones;

Que, los verificadores se encuentran legitimados para regularizar las fábricas en virtud de la Ley N°27157, por ende, sus funciones, obligaciones y responsabilidades se encuentran delimitadas bajo los parámetros de responsabilidad, las mismas que giran en torno a la información que consigna y suscribe en el Formulario Registral y otros documentos afines que presenta para la declaratoria de fábrica, los cuales deben hacerse de manera estricta, prolija, responsable y bajo la cualidad de verdad. En ese sentido, ha quedado demostrado que el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, ha incurrido en falta grave al señalar como fecha de finalización de la obra 30 de abril de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores; no obstante, por reconocer su responsabilidad de manera expresa y escrita, compete considerar la atenuación de la sanción;

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

En uso de las atribuciones conferidas por el Consolidado del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS 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 de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR que el Verificador Responsable, arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, ha incurrido en falta grave por su actuación en el procedimiento demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de fábrica de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la Partida



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 727-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de octubre de 2022.

N°07026500 del Registro de Predios de Lima, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el día 30 de abril de 1999, sin embargo, se atenúa la sanción, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- IMPONER la sanción administrativa de suspensión en el ejercicio de sus funciones por dos (02) meses, al Verificador Responsable precitado en el artículo anterior, disponiendo se archive copia de la presente Resolución en su Legajo Individual.

Artículo 3.- DISPONER que una vez quede consentida o firme la resolución que se expide, se registre la sanción en la Base de Datos del Índice de Verificadores y en el Legajo Personal del verificador, quedando a cargo de la ejecución de lo resuelto el Registro de Propiedad Inmueble.

Artículo 4.- NOTIFICAR la presente Resolución al Verificador Responsable precitado en el artículo primero, en su dirección domiciliaria sito en: Av. Oscar Benavides N°3046 Torre Sauce, Departamento 603, Condominio Alto Colonial, Cercado de Lima, Lima, acompañando copia del Informe de Vistos.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX-Sede Lima - SUNARP**

JESUS MARIA, 20 de octubre de 2022



Firmado digitalmente por:
OBILITAS CENTENO Oswaldo Arturo FAU
20280998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/10/20 12:01:24-0500

INFORME No 00250-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ

PARA : **Dr. JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO**
Jefe de la Zona Registral N°IX-Sede Lima (e)

ASUNTO : Informe Complementario.

REFERENCIA : a) La Hoja de Trámite N°09 01-2020.032974
b) la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF
c) Hoja de Trámite N°09 01-2021.049781
d) Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ
e) Hoja de Trámite E-01-2022-62871

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

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Título N°2020-00802599 de fecha 06 de julio de 2020, al amparo de la Ley N°27157, se procedió a inscribir una demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de fábrica del inmueble ubicado en Avenida Primavera N°415, 419 - Miraflores, conforme consta en el Asiento B00001 de la Partida N°07026500 del Registro de Predios de Lima, en donde intervino el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero.
- 1.2 Mediante Hoja de Trámite de la referencia N°09 01-2020.032974, ingresó el Oficio N°024-2020-SGCA-GDUMA/MM del 16 de diciembre de 2020, emitida por la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, por el cual, formuló queja contra el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, por su actuación en el procedimiento demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de fábrica de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el Asiento B00001 de la Partida N°07026500 del Registro de Predios de Lima, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el día 30 de abril de 1999, información que discrepa con el Informe Técnico N°0974-2020-SGCA-GDUMA/MM del 10 de diciembre de 2020, que anexa como medio probatorio.
- 1.3 Con fecha 14 de setiembre de 2021, se emitió la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, la misma que resuelve iniciar Procedimiento Administrativo Sancionador contra el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33° del

Esta es una copia auténtica 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

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Esta es una copia auténtica 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: 0886828636

CVD: 7120625826

Canales anticorrupción:
(01) 645 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>

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 demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de la declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el Asiento B00001 de la Partida N°07026500 del Registro de Predios de Lima, en mérito del Título N°00802599 del 06 de julio de 2020, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles para la presentación del descargo.

- 1.4 Mediante Oficio N°800-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF, el Verificador Responsable ha sido debidamente notificado el 02 de noviembre de 2021, a su correo electrónico arquitectoarodriguez@gmail.com, que fuera consignado en el Módulo de Verificadores de la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF; en atención a ello, a través de la Hoja de Trámite N°09 01-2021.046704 de 09 de noviembre de 2021, ingresó a esta Zona Registral N°IX-Sede Lima, el escrito del Verificador Responsable solicitando ampliación de plazo para descargos.
- 1.5 Mediante Oficio N°849-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF, el Verificador Responsable ha sido debidamente notificado el 12 de noviembre de 2021, a su correo electrónico arquitectoarodriguez@gmail.com consignado, por el cual, se le otorga por única vez, la prórroga por el plazo de 10 días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado. A través de la Hoja de Trámite N°09 01-2021.049781 de 25 de noviembre de 2021, ingresó a esta Zona Registral N°IX-Sede Lima, el descargo del mencionado verificador.
- 1.6 Con fecha 14 de julio de 2022, se emitió la Resolución Jefatural N°460-2022-SUNARP/ZR/JEF, la misma que resuelve ampliar por tres (03) meses de plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF contra el Verificador Responsable, en aplicación al inciso 1 del artículo 259° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, notificado debidamente a través del Oficio N°798-2022-SUNARP/ZR/IX/JEF, el 05 de agosto de 2022, al correo electrónico arquitectoarodriguez@gmail.com del verificador.
- 1.7 Mediante Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZR/IX/UAJ del 29 de septiembre de 2022, La Unidad de Asesoría Jurídica concluye que el Verificador Responsable, ha incurrido en falta grave en un supuesto de responsabilidad administrativa, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley N°27157, en mérito del Título N°00802599 del 06 de julio de 2020, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el 30 de abril de 1999. Debidamente notificado a través del Oficio N°1069-2022-SUNARP/ZR/IX/JEF, el 05 de octubre de 2022, en su correo electrónico, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, a efecto que formule los descargos que considere conveniente. Por Hoja de Trámite E-01-2022-62871 de 13 de octubre de 2022, formuló su descargo final a la Zona Registral N°IX-Sede Lima.

Por lo que, esta Unidad cumple con elevar a su despacho el presente informe.

II. ANALISIS LEGAL

- 2.1 Mediante la Ley N°27157, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 20 de julio de 1999, se regulan los procedimientos destinados al saneamiento físico-legal de predios urbanos mediante la inscripción registral, respecto de aquellos predios edificados sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno. Este procedimiento se realiza con la intervención de verificador y notario, estableciéndose como título inscribible el Formulario Registral (FOR), con la documentación que le sirve de sustento, el mismo que debe ser suscrito por el o los propietarios y el verificador interviniente, con firmas certificadas notarialmente.
- 2.2 El artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) y publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 25 de enero de 2019, establece que la potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los principios especiales.
- 2.3 El numeral 2 del artículo 257° del TUO de la LPAG, constituye condiciones atenuantes de la responsabilidad por infracciones las siguientes: a) *Si iniciado un procedimiento administrativo sancionador el infractor reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito. ... b) Otros que se establezcan por norma especial.*
- 2.4 El artículo 15° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, señala que si se comprobara una falta atribuible al verificador, se le podrá imponer las siguientes sanciones: a) *Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (06) meses, cuando la falta es leve; b) Cancelación de su registro de verificador si la falta es grave, o a la tercera suspensión por falta leve; c) inhabilitación temporal o definitiva para el ejercicio profesional, que será dispuesta por el Juez a denuncia del propietario, del colegio profesional al que pertenece, de la municipalidad y/o del registro ante el que se cometió el hecho, cuando la falta implique comisión de delito; sin perjuicio a las sanciones previstas de ley.*
- 2.5 Asimismo, el artículo 18° del mencionado TUO del Reglamento de la Ley N°27157, señala que: *“Tratándose de los verificadores inscritos en el índice a cargo del Registro de Predios, es competente, en primera instancia, para aplicar las sanciones previstas en los incisos a) y b) del artículo 15°, el Jefe de la Oficina Registral correspondiente (...).”*
- 2.6 Conforme a la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 14 de setiembre de 2021, al Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, se le imputa 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 de Lima y en el literal a) del artículo 17° del TUO del Reglamento de la Ley N°27157, por su actuación en el procedimiento de regularización de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157,

Esta es una copia auténtica 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

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Esta es una copia auténtica 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: 0886828636

CVD: 7120625826

Canales anticorrupción:
anticorrupcion@sunarp.gob.pe

Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>

modificado por Ley N°30830, al haber señalado como fecha de la finalización de la obra el 30 de abril de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por la Municipalidad Distrital de Miraflores.

2.7 Mediante Oficio N°849-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF el verificador fue debidamente notificado el 12 de noviembre de 2021, a su correo electrónico arquitectoarodriguez@gmail.com, otorgándole por única vez, la prórroga por el plazo de 10 días hábiles para presentar su descargo, por lo que, a través de la Hoja de Trámite N°09 01-2021.049781 del 25 de noviembre de 2021, ingresó su descargo, en el que señala a modo de síntesis, lo siguiente:

(...) debo señalar que sí efectivamente intervine como verificador responsable en donde se realizó la descripción del inmueble desde el primer piso hasta el tercer piso como consecuencia de la demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de fábrica.

(...) debo manifestar que el recurrente por un error involuntario coloco la fecha del 30.04.1999, en vez de señalar la fecha cierta de culminación de la obra, esto a razón de un error material y no un acto doloso como se quiere dar a entender en los cargos que se me imputan, (...).

*(...) en el presente caso, por un error material se me pretende sancionar severamente con la imputación de una falta grave, cuando mi actuar se debió calificar como una **FALTA LEVE***

(...) debo manifestar que de conformidad con lo señalado en el párrafo anterior mi actuar no ha sido doloso ni mucho menos obtener algún beneficio colocando otra fecha de culminación de la obra, simplemente reitero, lo que ha pasado ha sido un error involuntario surgido como consecuencia del uso de múltiples fechas ..., sin embargo, esto no amerita una sanción por falta grave, sino ...una falta leve como es la consecuencia de un error involuntario al llenar el formulario presentado ante la SUNARP, (...).

(...) debo indicar que si bien es cierto he reconocido que por un error involuntario indiqué como fecha de culminación de obra el 30.04.1999, y se habría configurado la tipicidad de la conducta, esto no significa de ninguna manera que dicha fecha ha sido colocada con dolo o malicia muy por el contrario esto sucedió como un error material involuntario, cualquier profesional puede cometer un error en el ejercicio de sus funciones (...).

*En tal sentido, ... solo se **debe de considerar como una falta leve como un error involuntario, esto de conformidad con el inciso c) del artículo 16° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157**, existiendo un error en la tipificación de los cargos que se me imputan, pues no he cometido falta grave alguna, sino que estamos ante un caso de falta leve que si reconozco haber cometido*

(...) los cargos que se imputan injustamente como falta grave atentan contra el Derecho al trabajo ..., pues no he cometido ninguna falta grave que amerite sanciones tan drásticas como las que prevé el Reglamento del índice de verificadores del Registro de Predios ..., lo cual me acarrearía un perjuicio económico, ..., al momento de resolver se debe tener en cuenta el criterio de proporcionalidad entre los hechos cometidos y el daño causado, y en este caso tratándose de una falta leve y siendo la primera vez que me veo inmerso en un proceso administrativo sancionador se debe aplicar la sanción más benigna prevista en la ley (...).

2.8 Habiéndose emitido el Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ del 29 de septiembre de 2022, el cual fue debidamente notificado el 05 de octubre de 2022, al verificador en su correo electrónico arquitectoarodriguez@gmail.com, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, a efecto que formule los descargos que considere conveniente; por lo que, a través de la Hoja de Trámite E-01-2022-62871 del 13 de octubre de 2022 ingresó su descargo, en cual señala lo siguiente:

Esta es una copia auténtica 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.

Esta es una copia auténtica 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.

Esta es una copia auténtica 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.

Esta es una copia auténtica 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.

https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 7120625826

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima

Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de anticorrupción:

(01) 645 0083

Canal de anticorrupción:

Buzón anticorrupción: <https://anticorruccion.sunarp.gob.pe/Anticorruccion>

Esta es una copia auténtica 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: 0886828636

(...) debo indicar que efectivamente reconozco que señalé como fecha de culminación de la obra que da materia al presente proceso administrativo sancionador el 30 de abril de 1999, en vez de declarar la fecha cierta de culminación de la obra, debiendo precisar que dicha declaración fue producto de un error involuntario que cometí no habiendo existido dolo, mala fe, intención de obtener un beneficio económico indebido (...)

(...) el error involuntario que reconozco haber cometido está tipificado como falta leve por el artículo 16° inciso c) del TUO del Reglamento de la Ley N°27157 aprobado por DS N°035-2006-VIVIENDA que a la letra dice constituye falta leve "INCURRIR EN ERROR INVOLUNTARIO RESPECTO DE LOS DATOS QUE CONSIGNA EN EL FOR O EN SUS INFORMES" y como tal correspondería que se me aplique la sanción establecida por el artículo 15° inciso a) que establece como sanción SUSPENSIÓN TEMPORAL N O MENOR DE 15 DIAS NI MAYOR DE 06 MESES CUANDO LA FALTA ES LEVE, (...).

Ahora bien, al momento de graduar la sanción propuesta, con la que no estoy de acuerdo no se ha tomado en consideración ninguno de los criterios establecidos en el artículo 248 inciso 3 del TUO de la ley del Procedimiento Administrativo General, pues únicamente se propone se me cancele el registro de verificador, cuando la falta que reconozco haber cometido se trata de una falta leve y como tal corresponde una sanción de suspensión temporal que va entre los 15 días y 06 meses, (...)

(...) el recurrente ha reconocido su error al consignar como fecha de finalización de la obra una fecha que no corresponde, desde que estoy reconocido como verificador por la SUNARP nunca he tenido problemas en el llenado de formularios, ni equivocaciones en mis informes técnico emitidos, ni en las verificaciones efectuadas como verificador de Sunarp en diferentes regularizaciones de inmuebles en que he intervenido, sin embargo, en el presente caso, por un error material se me pretende sancionar severamente con la imputación de una falta grave, cuando mi actuar debe ser calificado como **FALTA LEVE** (...)

(...), debo indicar que me parece ilegal y desproporcionada tal recomendación pues el incurrir en un error involuntario no puede ser considerado como delito y punible de sanción penal, tratándose únicamente de una falta administrativa que reconozco haber cometido (falta leve) y como tal solo cabe aplicar una sanción administrativa

- 2.9 En este sentido, el procedimiento administrativo sancionador debe desarrollarse, guardando estricto respeto al debido procedimiento y los principios regulados en el artículo 248° del TUO de LPAG, de tal manera que corresponde brindarle al administrado las herramientas y garantías necesarias que permitan defenderse.
- 2.10 En el presente caso, después de haber realizado el análisis correspondiente a los descargos realizados por el Verificador Responsable a través de las Hojas de trámite N°09 01-2021.049781 (descargo a la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF) y E-01-2022-62871 (descargo al Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ), se advierte que el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero manifiesta de manera escrita y expresa, que por un error involuntario colocó la fecha de culminación de obra el 30.04.1999, en vez de señalar la fecha cierta de culminación de la obra, esto a razón según indica por un error material involuntario surgido como consecuencia del uso de múltiples fechas y no a un acto doloso, ni mucho menos obtener un beneficio económico indebido, desde el descargo inicial realizado contra la Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de inicio de procedimiento administrativo sancionador, reafirmando lo indicado en el descargo contra el Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ, por su actuación en el procedimiento de regulación de la demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de fábrica de la

declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el Asiento B00001 de la Partida 07026500 del Registro de Predios de Lima, en mérito del Título N°00802599 de fecha 06 de julio de 2020.

- 2.11 Por ello, de acuerdo a lo previsto en el literal a) del inciso 2) del artículo 257° del TUO de LPAG, que señala “*si iniciado un procedimiento administrativo sancionador el infractor reconoce su responsabilidad de forma expresa y escrita constituye una condición de atenuante de responsabilidad*”; siendo así, en el presente caso se advierte, que el verificador reconoce la comisión de la infracción desde la presentación de su descargo inicial contra la resolución de inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador de manera expresa y escrita, por lo que, corresponde considerar la atenuación de la responsabilidad a partir de la aceptación voluntaria de la infracción.
- 2.12 Ahora bien, los verificadores se encuentran legitimados para regularizar las fábricas en virtud de la Ley N°27157, por ende sus funciones, obligaciones y responsabilidades se encuentran delimitadas bajo los parámetros de responsabilidad, las mismas que giran en torno a la información que consigna y suscribe en el Formulario Registral y otros documentos afines que presenta para la declaratoria de fábrica, los cuales deben hacerse de manera estricta, prolija, responsable y bajo la cualidad de verdad. En ese sentido, ha quedado demostrado que el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, ha incurrido en falta grave al señalar como fecha de finalización de la obra 30 de abril de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores; no obstante, por reconocer su responsabilidad de manera expresa y escrita, compete considerar la atenuación de la sanción.
- 2.13 De conformidad con el literal a) del artículo 15° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157 y atendiendo al Principio de Razonabilidad previsto en el numeral 3) del artículo 248° del TUO de LPAG, puesto que la aceptación de la infracción tiene como consecuencia establecer la disminución de la sanción, el cual debe ser considerado y determinado por la Jefatura Zonal, quien es competente, en primera instancia, para conocer el Procedimiento Administrativo Sancionador seguido contra los Verificadores inscritos en el Índice del Registro de Predios de la Zona Registral N°IX-Sede Lima.
- 2.14 Puesto que la aceptación de la infracción cometida por el verificador, tiene como consecuencia establecer la disminución de la sanción, corresponde determinar la sanción a imponerse, de conformidad con el artículo 18° del Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA, Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, en primera instancia a la Jefatura Zonal, de acuerdo a lo previsto en los incisos a) y b) del artículo 15° del Reglamento antes indicado, contra los verificadores inscritos en el índice a cargo del Registro de Predios.
- 2.15 En el presente caso cabe mencionar la aplicación del principio de culpabilidad, a partir de la responsabilidad subjetiva; la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable, donde se requiere además de la comisión de la infracción y de la producción objetiva del resultado, que

la acción haya sido cometida con la presencia de un elemento subjetivo que forma parte de la propia infracción, es decir se caracteriza por ser una acción u omisión típica e imputable a su autor a título de culpa o dolo en la actuación del verificador, sin la intervención de circunstancias que eliminen la responsabilidad.

- 2.16 Sobre 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 del Verificador Responsable para no transgredir la norma, ni ha sido modificado por circunstancias o evento anormal, irresistible o extraordinario que haga considerar su comportamiento, por el contrario, se verifica su accionar poco diligente.
- 2.17 En consecuencia, la Unidad de Asesoría Jurídica considera que el verificador responsable ha incurrido en falta grave al haber señalado como fecha de la finalización de la obra el 30 de abril de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada por el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores; sin embargo, al manifestar de manera escrita y expresa, que por un error involuntario colocó la fecha de culminación de obra el 30.04.1999, en vez de señalar la fecha cierta de culminación de la obra, de acuerdo a lo previsto en el literal a) del inciso 2) del artículo 257° del TUO de LPAG, corresponde atenuarle la sanción.

III. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.-

- 3.1 Por las consideraciones antes expuestas, esta Unidad de Asesoría Jurídica, es de la opinión que el Verificador Responsable, Arquitecto Antonio Jorge Rodríguez Romero, ha incurrido en falta grave, imputada mediante Resolución Jefatural N°422-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF; sin embargo, al manifestar de forma expresa y escrita que la finalización de la obra no fue el 30 de abril de 1999, desde su descargo inicial, se recomienda atenuar la sanción propuesta en el Dictamen N°00025-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ del 29 de septiembre de 2022, a una sanción de suspensión del ejercicio de sus funciones por dos (02) meses, cuya sanción administrativa será efectiva una vez que la resolución que dispone la sanción haya quedado firme.

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

OAOC/nbvc

Esta es una copia auténtica 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 026-2017-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: 0886828636
CVD: 7120625826

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de anticorrupción:
(01) 645 0083 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>