



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA**

#### **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 568 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF**

**Lima, 22 de agosto de 2022.**

**VISTOS;** La Resolución Jefatural N° 444-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 22 de septiembre de 2021; el Dictamen N° 047-2021-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 23 de noviembre de 2021; la Hoja de Trámite N° 09 01-2021-052314 del 09 de diciembre de 2021; el Informe 194-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 18 de agosto de 2022, y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Resolución Jefatural de Vistos, se dispuso iniciar procedimiento administrativo sancionador, contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, 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 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 ampliación, modificación y remodelación de la declaratorio de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la partida N° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre de 2019, se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble.

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, mediante la Resolución Jefatural precitada se le concedió el plazo de cinco (05) días hábiles a fin de presentar los descargos que considere más idóneos para el ejercicio de su derecho de defensa, lo cual no ha ocurrido, pese a haber sido válidamente notificado de acuerdo con el artículo 20.1.1 del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019; habiendo sido notificado el 28 de setiembre de 2021 a las 10:35 am, recibiendo la notificación el señor Luis Flores Gabriel quien se identificó como trabajador, de acuerdo al cargo de notificación del Oficio N° 702-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF;

Que, mediante el Dictamen de Vistos, la Unidad de Asesoría Jurídica, cuyo texto forma parte de la presente Resolución según lo previsto por el numeral 6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, concluyó que el Verificador Responsable ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, ha incurrido en falta grave, imputada mediante la Resolución Jefatural N°444-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 22 de setiembre de 2021, por cuanto de la evaluación de los medios probatorios generados dentro del presente procedimiento sancionador, queda demostrado en razón del Informe Técnico N°0299-2021-SGCA-GDUMA/MM del 29 de marzo de 2021, que obra en el archivo de la Municipalidad de Miraflores, que la ampliación, modificación y remodelación de la edificación aún no se encontraba culminada en junio de 1999, fecha declarada en el Formulario Registral N°1, presentado con el título N°02383607 del 07 de octubre de 2019;

Que, mediante la Hoja de Trámite de Vistos, el acotado Verificador Responsable, presentó su descargo al Dictamen final, anexando, entre otros documentos, la Disposición Fiscal N°02 de fecha 09 de julio de 2021, emitida por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja, el mismo que forma parte del expediente administrativo;



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 568 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 22 de agosto de 2022.

Que, el tratadista Juan Carlos Morón Urbina señala que el imputado adquiere diversos atributos a ser respetado por todos durante el procedimiento, respecto a la presunción de licitud, entre ellos: “(...) A que no se le ponga la carga de probar su propia inocencia, ya que corresponde la actividad probatoria a la Administración Pública. De un lado, ratifica que en materia sancionadora la carga de la prueba recae en la Administración Pública, por lo que compete a las autoridades identificar, atraer del expediente y actuar la evidencia suficiente que sustente desestimar la presunción, quedando incluso el administrado liberado de actuar aquella prueba que lo pueda autoincriminar. Pero del otro, este principio conlleva a que en el procedimiento sancionador se actúen cuando menos una mínima actividad probatoria sobre los hechos a analizar, no bastando las declaraciones o afirmaciones de los denunciados o terceros – aún bajo presunción de veracidad- para desvirtuar la presunción de corrección, ni los descargos del imputado (...)”<sup>1</sup>. En tal sentido, como se evidencia en el Informe de Vistos emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, se ha verificado lo expuesto por el Verificador Responsable, en sus descargos al Dictamen final, habiendo solicitado información a la Procuraduría Pública de Sunarp, la cual ha señalado, a través del Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP y anexos, que la investigación fiscal signado con la Carpeta N°50680102-2021-491-0 se encuentra en estado de archivo definitivo; información constatada por la búsqueda efectuada en la página web “Consulta del estado del caso fiscal - Ministerio Público”;

Que, mediante, el precitado Informe, 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, ingeniero civil Ricardo Walter Flores, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N° 444-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 22 de setiembre de 2021, por la cual se le imputaba 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 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 ampliación, modificación y remodelación de la declaratorio de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la partida N° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre de 2019; toda vez que, con el nuevo acervo documentario recogido durante el transcurso del procedimiento administrativo sancionador, esto es, el descargo emitido respecto al Dictamen Final, donde adjunta la Disposición N°02 emitida por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja; constatada con el Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP; el resultado de la página del Ministerio Público “Consulta del estado del Caso Fiscal” y las indagaciones realizadas, en el aplicativo *Google Maps*; la Unidad de Asesoría Jurídica considera que existe duda razonable en la actuación del Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores, toda vez que con todos los medios probatorios recabados, no se ha podido quebrantar el principio de la presunción de inocencia del administrado;

Que, conforme a lo precisado en el párrafo anterior, el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N° 444-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 22 de setiembre de 2021, por la cual se le imputaba que su actuación en el procedimiento de ampliación, modificación y remodelación de la declaratorio de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la partida N° 41828943 del Registro de Predios de

<sup>1</sup> Morón, J. C. (2019). Comentarios a la ley del procedimiento administrativo general (14.a ed.). Gaceta Jurídica. pp. 449



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA**

#### **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 568 -2022-SUNARP/ZRIX/JEF**

**Lima, 22 de agosto de 2022.**

Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre de 2019, se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble

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 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP-SN del 17 de marzo de 2022; 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 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, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N°444-2021-SUNARPZRIX/JEF del 22 de setiembre de 2021, por la cual se le atribuía 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 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 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° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre de 2019.

**Artículo 2.- NOTIFICAR** la presente resolución al Verificador Responsable mencionado en el artículo primero, en su domicilio sito en Avenida. Las Violetas N°792 int. 205, Urbanización Las Violetas, distrito Independencia – Lima, provincia y departamento de Lima, acompañando copia certificada del Informe de Vistos.

**Artículo 3.- DISPONER** el archivamiento definitivo de los actuados.

**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, 18 de agosto de 2022

## INFORME No 00194-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ

- A** : **JOSE ANTONIO PEREZ SOTO**  
Jefe (e) de la Zona Registral N°IX
- ASUNTO** : Procedimiento Administrativo Sancionador seguido contra Ricardo Walter Flores Gabriel
- REFERENCIA** : a) Hoja de trámite N° 09 01-2021.011390  
b) Oficio N°006-2021-SGCA-GDUMA/MM  
c) Informe N°162-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ  
d) Resolución Jefatural N°444-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF  
e) Dictamen N°047-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ  
f) Hoja de trámite N°09 01-2021.052314  
g) Oficio N°338-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ  
h) Memorando N°880-2022-SUNARP/PP  
i) Resolución Jefatural N°243-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Viene a conocimiento de esta Unidad de Asesoría Jurídica, el procedimiento administrativo sancionador seguido contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, por su intervención presuntamente irregular en el procedimiento de ampliación de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento en el asiento B00001 de la partida N° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N° 02383607 del 07 de octubre del 2019.

### I. ANTECEDENTES. -

- 1.1. Mediante el título N° 02383607 del 07 de octubre del 2019, al amparo de la Ley N° 27157, se procedió a inscribir la ampliación, modificación y remodelación de fábrica del inmueble ubicado en Calle José Gálvez N°309, N°315, N°319 y N°321, distrito de Miraflores, Lima, conforme consta en el asiento B00001 de la partida registral N° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en donde intervino el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, declarando como fecha de finalización de obra el mes de **junio de 1999**.
- 1.2. Mediante la Hoja de Trámite de la referencia a), el Sub Gerente de Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, remite Oficio N° 006-2021-SGCA-GDUMA/MM de la referencia b), emitida por el Subgerente de Catastro, David Fernando Albuja Mesta, mediante el cual formula queja contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, precisando lo siguiente:

“...en base a los documentos que obran en el expediente N°2630-2021. Se ha determinado que la Declaratoria de Fábrica inscrita respecto a las obras de ampliación **no es procedente**, debido a que los antecedentes que obran en esta corporación municipal, en los referidos a la independización (Construcción de los muros colindantes entre ambas unidades) en dos unidades inmobiliarias (Partidas Electrónicas N°14432760 y N°14432761) ya que ésta fue efectuada en el año 2019, por lo que se concluye que la fecha de culminación de la obra declarada en la Partida Electrónica antes indicada no coincide con lo inscrito ante su despacho.”

1.3. Mediante el informe de la referencia c) esta Unidad concluyó que “*existen indicios suficientes que justifican el inicio formal del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, por su actuación en el procedimiento de ampliación, modificación y remodelación de la declaratoria de fábrica, inscrita en el amparo de la Ley N° 27157, en asiento B0001 de la partida N°41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 de fecha 07 de octubre de 2019, en el que se señaló como fecha de finalización de la obra el mes de junio de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio de la Municipalidad de Miraflores, en el que advierte con los registros fotográficos del inmueble, que la fecha consignada en la citada partida registral no corresponde con los antecedentes que obran en la corporación municipal en lo referido a la independización en dos unidades inmobiliarias, ya que esta fue efectuada en el año 2019, por lo que presuntamente habría incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN, la misma que constituye falta grave de acuerdo a lo previsto en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-200 6-VIVIENDA*”.

1.4. Mediante la Resolución Jefatural de la referencia d) se dispuso “**INICIAR** procedimiento administrativo sancionador, contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b)1 del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a)2 del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de ampliación, modificación y remodelación de la declaratorio de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la partida N° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre de 2019, se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble”.

1.5. Asimismo, se le concedió el plazo de cinco (05) días hábiles a fin de presentar los descargos que considere más idóneos para el ejercicio de su derecho de defensa, lo cual no ha ocurrido, pese a haber sido válidamente notificado de acuerdo con el artículo 20.1.1 del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019; habiendo sido notificado el 28 de setiembre de 2021 a las 10:35 am, recibiendo la notificación el señor Luis Flores Gabriel quien se identificó como

#### 1 Artículo 33°.- Conductas sancionables

De conformidad con el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General, son susceptibles de sanción por la SUNARP, las siguientes conductas del Verificador:

(...) b) Falsedad en la información o documentación presentada por el Verificador en el ejercicio de sus funciones (...)

#### 2 Artículo 17°.- Faltas Graves

Constituyen faltas graves

a) Proporcionar intencionalmente datos faltos o presentar documentación fraguada



**Siempre  
una copia auténtica**

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. Para verificar la autenticidad de esta información, puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2909674021

CVD: 4174336380

**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: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

Canal de Atención al Ciudadano: [atencionciudadano@sunarp.gob.pe](mailto:atencionciudadano@sunarp.gob.pe)

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

trabajador, de acuerdo al cargo de notificación del Oficio N° 702-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ-JEF.

- 1.6. Mediante Dictamen de la referencia e), esta Unidad concluyó que en opinión que *“el Verificador Responsable ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, ha incurrido en falta grave, imputada mediante la Resolución Jefatural N°444-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 22 de setiembre de 2021, por cuanto de la evaluación de los medios probatorios generados dentro del presente procedimiento sancionador, queda demostrado en razón del Informe Técnico N°0299-2021-SGCA-GDUMA/MM del 29 de marzo de 2021, que obra en el archivo de la Municipalidad de Miraflores, que la ampliación, modificación y remodelación de la edificación aún no se encontraba culminada en junio de 1999, fecha declarada en el Formulario Registral N°1, presentado con el título N°02383607 del 07 de octubre de 2019”.*
- 1.7. Mediante la Hoja de Tramite de la referencia f), el acotado Verificador Responsable, presentó su descargo al Dictamen final, anexando, entre otros, la Disposición Fiscal N°02 de fecha 09 de julio de 2021.
- 1.8. Mediante Oficio de la referencia g), esta Unidad le solicitó información a la Procuraduría Pública de la Sunarp, respecto la investigación fiscal que aludía el referido Verificador; obteniendo como respuesta el Memorándum de la referencia h).
- 1.9. Mediante la Resolución Jefatural de la referencia i), se dispuso **“AMPLIAR, por tres (03) meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado, iniciado mediante Resolución Jefatural N° 444-2021-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF de fecha 22 de setiembre de 2021, contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, en aplicación del inciso 1 del artículo 259 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (...).”**

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

## II. ANALISIS. -

### De los descargos efectuados por el Verificador Responsable

- 2.1. El Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores, presentó sus descargos al Dictamen Final N°047-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ de fecha 23 de noviembre de 2021, mediante la Hoja de Tramite N°09 01-2021.052314, a través del cual solicitó expresamente el siguiente pedido:

**“Solicito se me declare la absolución de los cargos imputados y contenidos en el Dictamen N°047-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ de fecha 23 de noviembre del 2021, referido a la Resolución Jefatural N°444-2021-SUNARP-Z.R. N°IX/JEF (22SET2021)”**

- 2.2. Al respecto, además de anexar la Disposición Fiscal N°02 emitida por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja, el Verificador Responsable también expone los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

### EXPOSICIÓN ORDENADA DE LOS HECHOS:

1. Que, con fecha 09 de Julio del 2021, el recurrente, fue notificado con la DISPOSICION DE ADECUACION Y ARCHIVO DEFINITIVO procedente de la Primera Fiscalía



**Siempre  
transparencia**

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. Para más detalles consulte el 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: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

Canal de Anticorrupción:

011 845 0063

anticorrupcion@sunarp.gob.pe

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

Corporativa Penal de Miraflores Surquillo y San Borja-Segundo Despacho, referido al Caso N°506080101-2021-491-0, denuncia que fuera formulada contra mi persona, por el Procurador de la Municipalidad de Miraflores por el presunto delito contra la administración de justicia-Falsedad ideológica.

2. Que dicha magistratura, realizada las investigaciones preliminares, emitió la disposición N° 02, de fecha 09 de Julio del año 2021, en cuyo apartado IV con la fundamentación legal correspondiente, dispone:

*“PRIMERO; Adecuar la presente investigación a las normas dispuestas en el código procesal penal (Decreto Legislativo N° 957)*

*SEGUNDO: **NO HABER MERITO PARA FORMULAR DENUNCIA PENAL**, contra Ricardo Walter Flores Gabriel por el delito contra la administración de justicia-Falsedad ideológica. en agravio de la Municipalidad de Miraflores, en consecuencia, ARCHIVARSE DEFINITIVAMENTE los actuados. Notificándose conforme a Ley. Suscrito por GUILLERMO MARTIN PEÑALOZA GIRA Fiscal Provincial de la Primera Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores- Surquillo-San Borja. (ver Anexo 1-B)”*

3. Dentro de este contexto, levanto el cargo imputado, puesto que ya se ha realizado las investigaciones correspondientes a nivel del órgano jurisdiccional correspondiente, que concluyó, que no existen indicios suficientes que justifiquen continuar investigación contra el verificador Ing. Ricardo Walter Flores Gabriel.

#### FUNDAMENTOS LEGALES:

*Fundamento mis descargos en el Artículo IV, numeral 1.7 de la Ley 27444 que establece que "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.”*

#### **De la valoración de los descargos efectuados por el Verificador Responsable**

- 2.3. A efectos de corroborar la autenticidad de la información brindada por el Verificador Responsable en sus descargos, respecto a la Disposición Fiscal N°02 emitida por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja, esta Unidad le cursó el Oficio N°338-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ a la Procuraduría Pública de Sunarp, solicitando remitir la información pertinente, relacionada a la investigación, a fin de proceder con el trámite correspondiente, en el procedimiento administrativo sancionador. Obteniendo como respuesta el Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP, en el cual se indicó lo siguiente:

- Verificador Ricardo Walter Flores Gabriel.  
Carpeta Fiscal N°506080101-2021-491-0  
Instancia: Segundo Despacho Provincial Penal de la Primera Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores- Surquillo – San Borja.  
Agravado: Municipalidad Distrital de Miraflores.  
Denuncia interpuesta por el citado municipio.  
Estado:  
Disposición N° 2 de fecha 09.07.2021 - No ha lugar a formalizar ni continuar con la investigación preparatoria, disponiendo el archivo definitivo.  
Con fecha 28.12.2021 notificaron la disposición de ampliación de diligencias preliminares – (código del caso fiscal varía 506080102-2021-491-0) que dispone se reciba la declaración indagatoria del procurador de la entidad, como copias certificadas de la documentación que se



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. Para más detalles consulte el 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: 2909674021

CVD: 4174336380

#### **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>

Canal de Anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

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

habría presentado para la ampliación de fábrica, modificación de fábrica, remodelación y subdivisión de las partidas N° 14432760 y 14432761, como copia literal de la Partida Electrónica N° 41828943.

Con fecha 29.12.2021 la Procuraduría Pública de la SUNARP efectuó su declaración a nivel fiscal.

Mediante Memorándum N° 2741-2021-SUNARP-ODJI/PP de fecha 30.12.2021, se hizo de conocimiento del requerimiento fiscal a la Zona Registral N° IX.

Con fecha 11.01.2022, la Procuraduría absolvió el requerimiento fiscal.

Con fecha 05 y 06.05.2022, se remitió correos electrónicos y se efectuó llamadas a la sede fiscal, a fin de tomar conocimiento del estado actual de la investigación; sin embargo, no se obtuvo respuesta.

Mediante CONSULTA DEL ESTADO DEL CASO FISCAL - Ministerio Público, figura en **"archivo definitivo"**.

- 2.4. Por consiguiente, corresponde valorar los fundamentos de hecho y de derecho señalados por el Verificador Responsable en su descargo al Dictamen Final. Por un lado, en el fundamento legal señala que *"En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario."*, para ello adjunta la Disposición N°02 de fecha 09 de julio de 2021, emitida por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja. En relación a ello, se solicitó confirmar la veracidad del documento a la Procuraduría Pública de la Sunarp y a su vez, se requirió remitir toda la información pertinente; consecuentemente, como se evidenció el párrafo precedente, la Procuraduría cumplió con mandar toda la información relacionada al caso.
- 2.5. Por otro lado, en cuanto a la conclusión de su exposición de los hechos, indica textualmente que: *"levanto el cargo imputado puesto que ya se ha realizado las investigaciones correspondientes a nivel del órgano jurisdiccional correspondiente, que concluyó, que no existen indicios suficientes que justifiquen continuar investigación contra el verificador Ing. Ricardo Walter Flores Gabriel."*
- 2.6. Al respecto, es importante precisar que el Ministerio Público, ente encargado de la investigación fiscal del precitado Verificador, no se configura como órgano jurisdiccional, debido a que, para considerarse de tal manera, deberá ejercer potestad jurisdiccional y acorde al párrafo uno del art. 138° de la Constitución Política del Perú: La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes (...). Por lo que, el Ministerio Público no cuenta con la facultad de administrar justicia, ni emitir sentencias, sino que sus funciones generales, según el art. 4 de su Reglamento de Organización y Funciones, serán:
- Promover de oficio o a petición de parte, la acción judicial en defensa de la legalidad y de los intereses públicos tutelados por el derecho.
  - Velar por la independencia de los Órganos Jurisdiccionales y por la recta administración de justicia
  - Representar en los procesos judiciales a la Sociedad, para los efectos de defender a la familia, a los menores e incapaces y el interés social.
  - Conducir desde su inicio la investigación del delito. Con tal propósito, la Policía Nacional está obligada a cumplir los mandatos del Ministerio Público en el ámbito de su función. e. Ejecutar la acción penal de oficio o a petición de parte.
  - Emitir dictamen previo a las resoluciones judiciales en los casos que la ley contempla.
  - Ejercer iniciativa en la formulación de las leyes y dar cuenta al Congreso, o al Presidente de la república, de los vacíos o defectos de la legislación.
  - Valar por la moral pública; la persecución del delito y la reparación civil. i. Velar por la prevención del delito.



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. Toda consulta debe dirigirse a través del Portal del Poder Judicial o a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

Canal de Anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)

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

- 2.7. Adicionalmente, el Tribunal Constitucional sostuvo, en la sentencia del Expediente N°3960-2005-PHC/T que “la función del Ministerio Público es requirente, es decir, postulante y, en ningún caso, decisoria ni sancionatoria, habida cuenta que no tiene facultades coactivas ni de decisión directa para la apertura de instrucción penal” (fojas 101).
- 2.8. Ahora respecto, a la autonomía de funciones, en el numeral 1 del art. 264° del T.U.O de la Ley N°27444 señala que: “264.1.- Las consecuencias civiles, administrativas o penales de la responsabilidad de las autoridades son independientes y se exigen de acuerdo a lo previsto en su respectiva legislación.”. En tal sentido, lo que se decida en el ámbito penal no incide en sede administrativa. No obstante, si bien son independientes, no se puede desconocer lo señalado por la Fiscalía, puesto que, los hechos del caso, en ambas sedes, involucran el accionar del ingeniero civil, Ricardo Walter Flores, en su calidad de Verificador Responsable; es por ello que se analizará lo contemplado por el Fiscal Provincial del 2do Despacho Provincial Penal – Primera Fiscalía Corporativa de Miraflores, Surquillo, San Borja, Guillermo Martin Peñaloza Girao.
- 2.9. En la Disposición N°02 se contempla en el considerando segundo que “(...) *Del análisis y estudio de la denuncia de parte y los actuados que contienen la presente investigación, nos encontramos frente a un caso con características ligadas a imprecisiones y vaguedad, sobre las circunstancias en como ocurrieron los hechos de la presunta falsedad ideológica, pues se advierte que del contenido adjuntado por la parte denunciante, que no ha brindado los datos mínimos y/o suficientes de la sindicación que imputa al denunciado, a fin de que este despacho, en principio pueda evaluar la concurrencia de un delito una falta, situación que impide determinar un marco factico, jurídico,; a fin de desplegar el apartado penal mediante una investigación correspondiente (...)*”.
- 2.10. Asimismo, se cuenta que con fecha 28.12.2021 la Fiscalía encargada de llevar la investigación, notificó a la Procuraduría Pública de Sunarp con la disposición de ampliación de diligencias preliminares – (código del caso fiscal varía 506080102-2021-491-0) que dispone se reciba la declaración indagatoria del procurador de la entidad, como copias certificadas de la documentación que se habría presentado para la ampliación de fábrica, modificación de fábrica, remodelación y subdivisión de las partidas N° 14432760 y 14432761, como copia literal de la Partida Electrónica N° 41828943. Posteriormente, en fecha 29.12.2021 la Procuraduría Pública de la SUNARP efectuó su declaración a nivel fiscal y adicionalmente, con fecha 11.01.2022, la Procuraduría absolvió el requerimiento fiscal. No obstante, acorde al Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP y anexos se evidencia que el caso fiscal se encontraría en archivo definitivo.
- 2.11. En fecha 20 de julio de 2022 a las 11:19:20am, esta Unidad efectuó la búsqueda de la Carpeta Fiscal N°50680102-2021-491-0, en la página CONSULTA DEL ESTADO DEL CASO FISCAL - Ministerio Público, mediante el cual se evidenció el siguiente resultado: **ARCHIVO DEFINITIVO**

Detalle General		Fecha : 20/07/2022 11:19:20 (*Formato 24 horas)	
N° Caso : 506080102-2021-491-0			
Distrito Fiscal :LIMA			
Fiscalía de Origen	:02° FISCALIA PROVINCIAL PENAL DE MIRAFLORES	Fecha de Registro	: 15/04/2021
Situación Actual			
Fiscalía Actual	:02°FPP-MIRAFLORES	Fecha de Ingreso	: 15/04/2021
Estado	:ARCHIVO DEFINITIVO	Fecha Situación	: 10/07/2021
Descargar Manual			



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. Para más información consulte el Portal de Transparencia del Estado. Este documento puede ser contrastado a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

La Sunarp aplica lo dispuesto por el Art. 25 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>

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

2.12. Posteriormente, se debe tener en cuenta las siguientes imágenes enviadas por la Municipalidad de Miraflores, adjuntadas en el Informe Técnico N°0299-2021-SGCA-GDUMA/MM de fecha 29 de marzo de 2021:

A) Se puede apreciar que las fotos fueron tomadas desde el exterior, debido a eso solo se puede apreciar un solo piso. Otro punto para tener en consideración es que no se puede apreciar el interior del predio.



B) Se debe analizar el asiento registral B00001, en donde está registrado el inmueble. Se puede apreciar que la fecha de finalización es de junio de 1999, además, se registró un solo piso (se puede visualizar en la imagen como PRIMER PISO), a su vez, se especifica lo siguiente: 4 ingresos, 4 sala – comedor, 4 cocinas, 5 baños, 7 dormitorios con closet, 4 patios, pasadizo, estar, pasaje y un estudio.

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41828943

**sunarp**  
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
PRIMER PISO  
CALLE JOSE GALVEZ NUMERO 309-315-319 Y 321  
MIRAFLORES**

---

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00001

**AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA DECLARATORIA DE FABRICA:** Los propietarios del inmueble inscrito en la presente partida han declarado una ampliación, modificación y remodelación de la fábrica inscrita; siendo la fábrica resultante de esta unidad, la siguiente:  
**PRIMER PISO:** 4 Departamentos:  
 4 ingresos, 4 sala-comedor, 4 cocinas, 5 baños, 7 dormitorios con closet, 4 patios, pasadizo, estar, pasaje y un estudio.  
**Fecha de Culminación de la Obra:** Junio-1999.- **Costo de la Obra:** S/. 6,970.50 Soles.-  
**Área Techada (Incluye Ampliación):** Primer Piso: 346.22m<sup>2</sup>.- Área Libre: 44.97 m<sup>2</sup>.-  
**Verificador Responsable:** Ing Civil Walter Ricardo Flores Gabriel con CIP 30524.- Así consta del Formulario Registral N°1 en vía de regularización - Ley N°27157 y D.S. N°035-2008-Vivienda, Informe Técnico de Verificación, Documento Privado de subdivisión y Anexos Subsanatorios con firmas certificadas de fechas 01/10/2019, 22/11/2019 y 19/12/2019 por Notario de Lima Luis Manuel Gómez Verástegui.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/10/2019 a las 12:19:34 PM horas, bajo el N° 2019-02383607 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/-315.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00039357-927 00040014-188.-LIMA, 06 de Enero de 2020.



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 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: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

Para más información consulte el Art. 25 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>

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

C) Con respecto a las mencionadas especificaciones, no se puede corroborar fehacientemente que el predio fue finalizado en el año 2019, ya que las fotos adjuntadas por la municipalidad datan del 2015. A raíz de ello, esta Unidad efectuó una investigación usando el aplicativo de *Google Maps* y se encontró una foto del predio que data de febrero del 2013; aquella imagen sigue brindando la apreciación de ser 1 solo piso. Sin embargo, no se pudo encontrar una foto del predio del año 1999, para lograr hacer una distinción en cuanto a la finalización de la obra.



D) De la misma manera, no se puede realizar un correcto estudio, referido al interior del predio, ya que no se cuentan con las fotos. Ante dicha disyuntiva, no se puede confirmar la queja interpuesta por la Municipalidad de Miraflores, debido a que los medios probatorios no generan convicción de confirmar que el predio no fue finalizado en el 1999

2.13. En tal sentido, hasta este punto, se cuenta con las siguientes nuevas pruebas: lo señalado por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja, en la Disposición N°02 de fecha 09 de julio 2021, lo indicado por la Procuraduría Pública de Sunarp, a través del Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP; el resultado de la página del Ministerio Público "*Consulta del estado del Caso Fiscal*" y las indagaciones realizadas por esta Unidad, en el aplicativo *Google Maps*.

2.14. Por lo que, con las nuevas pruebas aportadas e indagaciones realizadas, se debe atender al principio de presunción de licitud contemplado en el numeral 9 del art. 248° del T.U.O de la Ley N°27444<sup>3</sup>, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual señala que las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no

<sup>3</sup> **Artículo 248.- Principios de la potestad sancionadora administrativa**

La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales:

9. Presunción de licitud.- Las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario.



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. Para más detalles consulte el Portal de Transparencia de la SUNARP. Este documento puede ser contrastado a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

La SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 026-2016-PCM, Su autenticidad e integridad pueden ser verificadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

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

cuenten con evidencia en contrario. Al respecto, el autor Juan Carlos Morón señala sobre el precitado principio que “(...) esta presunción significa un estado de certeza provisional por la que el imputado adquiere los siguientes atributos a ser respetado por todos durante el procedimiento:

- i. *“A no ser sancionado sino en virtud de pruebas que generen convicción sobre la responsabilidad del administrado y siempre que hayan sido obtenidas legítimamente. Un administrado no puede ser sancionado sobre la base de una inferencia, de una sospecha, por falta de apersonamiento o por la absolución de los cargos, por más razonable o lógica que pueda ser el planteamiento mental seguido por la autoridad. Adicionalmente, las pruebas de cargo que fundamentan la decisión administrativa deben haber sido obtenidas legítimamente y con las garantías del control y contradicción por parte del administrado, antes de adoptarse la decisión administrativa.*
- ii. *A que no se le ponga la carga de probar su propia inocencia, ya que corresponde la actividad probatoria a la Administración Pública. De un lado, ratifica que en materia sancionadora la carga de la prueba recae en la Administración Pública, por lo que compete a las autoridades identificar, atraer del expediente y actuar la evidencia suficiente que sustente desestimar la presunción, quedando incluso el administrado liberado de actuar aquella prueba que lo pueda autoincriminar. Pero del otro, este principio conlleva a que en el procedimiento sancionador se actúen cuando menos una mínima actividad probatoria sobre los hechos a analizar, no bastando las declaraciones o afirmaciones de los denunciadores o terceros – aún bajo presunción de veracidad- para desvirtuar la presunción de corrección, ni los descargos del imputado (...).*
- iii. *A un tratamiento como inocente a lo largo del procedimiento sancionador, por lo que los imputados deben ser respetados en todos sus derechos subjetivos, como son al honor, la buena reputación, la dignidad, etc. En tanto la resolución no se dicte y alcance firmeza, la presunción aplica y protege al administrado, por lo que el comportamiento de la autoridad, sus actuaciones, e incluso la de los terceros (por ejemplo, denunciadores) debe considerar que la persona no puede ser señalada como culpable ni como imputado procesado. Aun el imputado debe poseer la garantía a ser reconocido en su dignidad por la colectividad. Por ello, quedan delimitadas las posibilidades de dictar medidas cautelares en contra del administrado, o publicitar innecesariamente la apertura del procedimiento sancionador y a cualquier acción que importe una apariencia de condena previa al administrado.*
- iv. *A la absolución en caso de insuficiencia probatoria o duda razonable sobre la culpabilidad (si la evidencia actuada en el procedimiento administrativo sancionador no llega a formar convicción de la ilicitud del acto y de la culpabilidad del administrado, se impone el mandato de absolución implícito que esta presunción conlleva –in dubio pro reo-. En todos los casos de inexistencia de prueba necesaria para destruir la presunción de inocencia, incluyendo la duda razonable, obliga a la absolución del administrado)”<sup>4</sup>*

Dicho ello, podemos decir que presunción de licitud significa un estado de certeza provisional por la que el imputado adquiere ciertos atributos, como a ser respetados por todos durante el procedimiento y **a la absolución en caso de insuficiencia probatoria o duda razonable sobre su culpabilidad.**

2.15. De manera adicional, el Tribunal Constitucional ha señalado, con relación al principio de presunción de inocencia: “(...) el principio de presunción de inocencia se despliega

<sup>4</sup> Morón, J. C. (2019). Comentarios a la ley del procedimiento administrativo general (14.a ed.). Gaceta Jurídica. pp. 449-451.



**Siempre  
Culpable**

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. Toda consulta debe realizarse preferentemente a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

Canal de Anticorrupción:  
El presente documento fue emitido por la SUNARP aplicando lo dispuesto por el Art. 25 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>

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

*transversalmente sobre todas las garantías que conforman el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Y, mediante él, se garantiza que ningún justiciable pueda ser condenado o declarado responsable de un acto antijurídico fundado en apreciaciones arbitrarias o subjetivas, o en medios de prueba, en cuya valoración existen dudas razonables sobre la culpabilidad del sancionado. El contenido esencial del derecho a la presunción de inocencia, de este modo, termina convirtiéndose en un límite al principio de libre apreciación de la prueba por parte del juez, puesto que dispone la exigencia de un mínimo de suficiencia probatoria para declarar la culpabilidad, más allá de toda duda razonable”<sup>5</sup>*

- 2.16. Asimismo, el autor Roberto Baca Merino cita lo señalado por la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado-OSCE, en la Opinión N° 088-2013/DTN, la cual indica que: *“...la presunción de inocencia es un principio del derecho penal, pero aplicable a la potestad sancionadora de la administración, el cual impone el deber de probar más allá de la duda razonable la existencia de la infracción y la culpabilidad del autor del hecho” ...se presume que los administrados han actuado apegados a sus deberes hasta que no se demuestre lo contrario. De este modo la presunción de inocencia es una presunción iuris tantum que puede desvirtuarse con una mínima actividad probatoria, producida con todas las garantías procesales, que puede entenderse de cargo y de la que se puede deducir la culpabilidad del acusado”*.<sup>6</sup> En relación a ello, se debe interpretar que, si en un procedimiento administrativo sancionador, la administración pública no llegue a recabar los medios probatorios suficientes que generen certeza y convicción sobre la culpabilidad de administrado, entonces seguirá vigente la presunción de inocencia del mismo, con la que cuenta de manera inherente a él, en mérito al principio al debido procedimiento, contemplado en el numeral 2. Artículo IV. Del T.U.O de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual se encuentra estrechamente ligado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.
- 2.17. Que, por su parte, el numeral 1.3 y 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señalan que a través de los principios de impulso de oficio y de verdad material, la autoridad administrativa está en la obligación de realizar las acciones que estime conveniente para confirmar los hechos imputados de tal forma que motive su decisión y emita el acto administrativo, sujeto al principio de legalidad, acorde a la realidad de los acontecimientos que permitan llegar a la verdad material y bajo este punto de vista, corresponde a la administración, la valoración de la carga de la prueba, lo que servirá para demostrar que las imputaciones formuladas al procesado y la responsabilidad que deviene de un hecho infractor, sea demostrado con la adecuada motivación que se realice con la finalidad de acreditar los hechos que se imputan
- 2.18. Por lo que, con el nuevo acervo documentario recogido durante el transcurso del procedimiento administrativo sancionador, esto es, el descargo emitido respecto al Dictamen Final, donde adjunta la Disposición N°02 emitida por el Segundo Despacho Provincial Penal de la 1ra Fiscalía Corporativa Penal de Miraflores, Surquillo y San Borja; constatada con el Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP; el resultado de la página del Ministerio Público “Consulta del estado del Caso Fiscal” y las indagaciones realizadas, en el aplicativo *Google Maps*; esta Unidad considera que existe duda razonable en la actuación del Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores, en el procedimiento de ampliación de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento en el asiento B00001 de la partida N°41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre del 2019, toda vez que, con todos los medios probatorios recabados, no se ha podido quebrantar el principio de la presunción de inocencia del administrado.

<sup>5</sup> Expediente N°1172-2003-HC/TC, Fundamento 2.

<sup>6</sup> Baca Merino, R. (2020). Alcances de la presunción de licitud en el procedimiento administrativo sancionador. Derecho & Sociedad, 1(54), 267-276.



**Siempre  
una copia auténtica**

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. Toda esta información puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 2909674021

CVD: 4174336380

**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: 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>

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

### III. CONCLUSIONES.-

3.1. Por las consideraciones expuestas, esta Unidad de Asesoría Jurídica concluye que el Verificador Responsable, ingeniero civil Ricardo Walter Flores, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N° 444-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 22 de setiembre de 2021, por la cual se le imputaba 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 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 ampliación, modificación y remodelación de la declaratorio de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00001 de la partida N° 41828943 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°02383607 del 07 de octubre de 2019.

3.2. Por ende, corresponde archivar de manera definitiva el presente procedimiento administrativo sancionador.

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/ccz  
UAJ 2381/2021  
1186/2021  
1320/2022



**Siempre  
transparente**

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: 2909674021

CVD: 4174336380

**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>

Canal de anticorrupción:  
[anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)  
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>